

S.I.B. - STEUER-INFORMATIONEN

Ausgabe 02/2019

Inhaltsverzeichnis

Steuerrecht / Sozialversicherungsrecht

1. Meldepflicht bestimmter Vorjahreszahlungen bis 28.2.2019
2. Spendenbegünstigte Organisationen müssen erhaltene Spenden bis Ende Februar melden
3. Sachbezugswerte für Dienstwohnungen, Dienstautos und Zinersparnis
4. Neuerungen im Steuerrecht ab 2019
5. Sozialversicherungswerte für 2019

Immobiliensteuerrecht

6. Liebhaberei bei einer Appartement-Vermietung an Feriengäste
7. Verkauf von Grundstücken eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs einer Körperschaft öffentlichen Rechts



1. Meldepflicht bestimmter Vorjahreszahlungen bis 28.2.2019

Bis spätestens **Ende Februar 2019** müssen bestimmte Zahlungen, welche im Jahr **2018 getätigt** wurden, **elektronisch** gemeldet werden. Dies betrifft etwa Zahlungen an natürliche Personen **außerhalb eines Dienstverhältnisses**, wenn diese Personen beispielsweise als **Aufsichtsrat**, Stiftungsvorstand, selbständiger Vortragender, Versicherungsvertreter usw. tätig waren. Eine solche Meldung gem. **§ 109a EStG** – analog zu einem **Lohnzettel** bei Angestellten - muss Name, Anschrift sowie Versicherungsnummer bzw. Steuernummer des Empfängers enthalten und kann über Statistik Austria oder über <http://www.elda.at> (nicht aber FinanzOnline) vorgenommen werden. Auf eine **Meldung** kann unter gewissen **Betragsgrenzen verzichtet** werden.

Bestimmte **ins Ausland getätigte Zahlungen** im Jahr **2018** sind ebenso elektronisch zu melden (gem. **§ 109b EStG**). Es handelt sich dabei grundsätzlich um Zahlungen für in Österreich ausgeübte selbständige Arbeit i.S.d. § 22 EStG, außerdem um Zahlungen für bestimmte **Vermittlungsleistungen** sowie bei **kaufmännischer und technischer Beratung** im Inland. Sinn und Zweck dieser Regelung ist die **steuerliche Erfassung von Zahlungen**, wobei es irrelevant ist, ob die Zahlung an beschränkt oder unbeschränkt Steuerpflichtige erfolgte oder sogar durch ein DBA freigestellt wurde. Aus weiteren **Grenzen** und Besonderheiten der Mitteilungspflicht von Auslandszahlungen (z.B. besteht **keine Mitteilungspflicht** für Zahlungen von **unter 100.000 €** an einen ausländischen Leistungserbringer) ist hervorzuheben, dass bei **vorsätzlich** unterlassener Meldung (gem. § 109b EStG) eine **Finanzordnungswidrigkeit** vorliegt, die bis zu einer **Geldstrafe** i.H.v. **20.000 €** führen kann. Im Falle der Meldungsverpflichtung nach § 109a EStG und § 109b EStG ist **nur eine** einzige Meldung gem. § 109b EStG zu übermitteln.

2. Spendenbegünstigte Organisationen müssen erhaltene Spenden bis Ende Februar melden

Bei der **steuerlichen Geltendmachung von Spenden** an spendenbegünstigte Empfängerorganisationen (z.B. Museum, freiwillige Feuerwehr, mildtätige und karitative Einrichtungen, Tierschutzvereine etc.) ist es schon vor einiger Zeit zu **administrativen Änderungen** gekommen. Anstelle der Geltendmachung im Rahmen der Arbeitnehmerveranlagung bzw. Steuererklärung durch den einzelnen Spender, übermittelt die **spendenbegünstigte Organisation** (mit fester örtlicher Einrichtung im Inland) unter bestimmten Voraussetzungen die relevanten Informationen **direkt an das Finanzamt**, sodass die **steuerliche Berücksichtigung automatisch** erfolgt.

Die spendenbegünstigten Organisationen müssen den **Gesamtbetrag** der im **Jahr 2018** von der jeweiligen Person **geleisteten Spenden** bis **spätestens Ende Februar 2019** an das Finanzamt **melden** (mittels FinanzOnline). Die von den Spendeneempfängern beim Finanzamt eingelangten Übermittlungen können vom Spender in FinanzOnline im Detail nachvollzogen werden (vergleichbar übermittelter Lohnzettel).

Spenden können übrigens dann grundsätzlich **nicht** als **Sonderausgabe** berücksichtigt werden, wenn dem Spendeneempfänger **Vor- und Zuname** wie auch das **Geburtsdatum** des Spenders **nicht bekannt** sind bzw. die **Datenübermittlung** an das Finanzamt **explizit untersagt** wurde. In **Ausnahmefällen**, wie z.B. bei Fehlern im Übermittlungsprozess, können glaubhaft gemachte Spenden **im Wege der Veranlagung** steuerlich berücksichtigt werden.

3. Sachbezugswerte für Dienstwohnungen, Dienstautos und Zinersparnis

Sachbezüge sind **Vorteile aus dem Dienstverhältnis**, welche nicht in Geld bestehen. Sie sind sowohl **steuerlich** (Abrechnung über das Lohnkonto) als auch für die Sozialversicherungsbeitragsermittlung **relevant**. Details zu wichtigen Sachbezügen sind nachfolgend dargestellt.

Für **Dienstwohnungen** gelten die folgenden Sachbezugswerte (unverändert) für **2019**. Die Quadratmeterpreise sind unabhängig davon anzusetzen, ob der Wohnraum möbliert oder unmöbliert ist. Ebenso sind **Lage und Größe der Wohnung unbeachtlich**. **Kein Sachbezug** ist anzusetzen für **arbeitsplatznahe Dienstwohnungen** bis zu 30 m². Bei einer Wohnungsgröße zwischen 30 m² und 40 m² gilt ein um 35% reduzierter Sachbezug, sofern diese Wohnung nicht den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Arbeitnehmers darstellt.

| Bundesland | Sachbezug in € pro m ² Wohnfläche |
|------------------|--|
| Burgenland | 5,09 |
| Wien | 5,58 |
| Niederösterreich | 5,72 |
| Oberösterreich | 6,05 |
| Kärnten | 6,53 |
| Tirol | 6,81 |
| Steiermark | 7,70 |
| Salzburg | 7,71 |
| Vorarlberg | 8,57 |

Im Detail sind noch folgende Besonderheiten zu beachten: Die Werte pro m² beinhalten **auch** die **Betriebskosten** – werden diese vom Arbeitnehmer getragen, kommt es zu einem Abschlag von 25%. Für Heizkosten, die vom Arbeitgeber übernommen werden, ist ganzjährig ein **Heizkostenzuschlag** von 0,58 € pro m² anzusetzen (Kostenbeiträge des Arbeitnehmers kürzen diesen Zuschlag). Bei einer vom **Arbeitgeber gemieteten Wohnung** sind die Werte pro m² der um 25% gekürzten tatsächlichen Miete (inklusive Betriebskosten, exklusive Heizkosten) einschließlich der vom Arbeitgeber getragenen Betriebskosten gegenüberzustellen – der **höhere Wert** bildet den maßgeblichen Sachbezug. Schließlich muss noch ein Vergleich zwischen den Sachbezugswerten pro m² und dem fremdüblichen Mietzins vorgenommen werden. Ist der um 25% gekürzte fremdübliche Mietzins um mehr als 100% höher als der sich aus der Tabelle ergebende Sachbezug, dann ist der um 25% gekürzte fremdübliche Mietzins anzusetzen.

Der **Sachbezugswert für Dienstautos** hängt nicht nur vom **Ausmaß der privaten Nutzung** (**halber Sachbezug** bei maximal 500 km pro Monat im Jahresdurchschnitt), sondern auch von der **Art des Fahrzeugs** ab.

| Sachbezug in % | Fahrzeugtyp | CO2-Wert im Zeitpunkt der Erstzulassung | Max. Sachbezug pro Monat (in €) |
|----------------|-------------------------------------|---|---------------------------------|
| 2 | Alle PKW und Hybridfahrzeuge | >121 g/km | 960 |
| 1,5 | Ökologische PKW und Hybridfahrzeuge | Bei Anschaffung in 2019 bis 121g/km; in 2018 bis 124g/km, in 2017 bis 127g/km und in 2016 bis 130g/km | 720 |
| 0 | Elektroautos | | 0 |

Der **Sachbezugswert für eine Zinsersparnis** im Zusammenhang mit einem **Gehaltsvorschuss** oder einem **Arbeitgeberdarlehen** (sofern der **Freibetrag** von 7.300 € überschritten wird) ist für das Jahr 2019 (unverändert) mit **0,5 %** anzusetzen. Übersteigen Gehaltsvorschüsse und Arbeitgeberdarlehen den Betrag von 7.300 €, so ist der Sachbezug **nur vom übersteigenden Betrag** zu ermitteln. Die Höhe der Raten und die Rückzahlungsdauer haben keinen Einfluss auf das Ausmaß des Sachbezugs.

4. Neuerungen im Steuerrecht ab 2019

Die steuerlichen Neuerungen zum Jahresbeginn 2019 sind eher gering und resultieren aus dem Jahressteuergesetz 2018.

- **Steuerabzug bei Einkünften aus Anlass der Einräumung von Leitungsrechten**

Einkünfte aus der Einräumung von (ober- oder unterirdischen) Leitungsrechten an Infrastrukturbetreiber unterliegen **beim betroffenen Grundstückeigentümer ab 1.1.2019 einer 10 %igen Abzugsteuer**. Bemessungsgrundlage der Abzugsteuer ist das vom Infrastrukturbetreiber geleistete Entgelt für das Leitungsrecht ohne Umsatzsteuer. Zu den Infrastrukturbetreibern, die im öffentlich rechtlichen Interesse tätig sind, werden **Elektrizitäts-, Erdgas-, Mineralöl- und Fernwärmeunternehmen** gezählt. Schuldner der Abzugsteuer ist zwar der Empfänger der Einkünfte, es haften aber auch der abzugsverpflichtete Infrastrukturbetreiber. Die **Abzugsteuer ist vom Infrastrukturbetreiber jährlich bis 15.2. des Folgejahres** an das Betriebsfinanzamt elektronisch anzumelden und abzuführen. Die Abzugsteuer entfaltet Abgeltungswirkung, wenn nicht zur Regelbesteuerung optiert wird. Im Rahmen der Regelbesteuerung kann der Abgabepflichtige eine Gewinnermittlung nach allgemeinen Grundsätzen vorlegen. Tut er dies nicht, sind die **Einkünfte in Höhe von 33 % der erhaltenen Entgelte für Leitungsrechte** der Besteuerung zu Grunde zu legen. Die Möglichkeit, die Entgelte für Leitungsrechte mit 33 % der erhaltenen Zahlungen zu besteuern wurde auf alle nicht rechtskräftig veranlagten Fälle ausgedehnt und wirkt damit auch für Besteuerungszeiträume vor 2019.
- **Änderung der Bestimmungen zur Wegzugsbesteuerung**

Die Bestimmungen zur Wegzugsbesteuerung im betrieblichen Bereich wurden mit Wirkung ab dem 1.1.2019 neuerlich geändert. Die Änderungen wurden zwecks Anpassung an die Anti-BEPS-Richtlinie erforderlich. Neu ist die **Verkürzung des Ratenzahlungszeitraums** für Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens von bislang 7 Jahren auf nunmehr **5 Jahre**. Die erste Rate ist wie bisher mit Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe des Abgabenbescheids fällig. Die **folgenden vier Jahresraten** sind aber nicht mehr wie bislang mit 30.9. des jeweiligen Folgejahres, sondern **bereits mit 30.6. des jeweiligen Folgejahres zu zahlen**. Offene Raten sind dann fällig zu stellen, wenn (wie bisher) betroffene Wirtschaftsgüter, Betriebe oder Betriebsstätten veräußert werden, auf sonstige Art ausscheiden oder **in einen Staat außerhalb des EU/EWR-Raumes überführt oder verlegt** werden. Die offenen Raten für Anlagevermögen werden nunmehr auch dann sofort fällig gestellt, wenn der Ort der Geschäftsleitung einer Körperschaft in einen Staat außerhalb des EU/EWR-Raums verlegt wird, der Steuerpflichtige Insolvenz anmeldet oder abgewickelt wird oder der Steuerpflichtige eine Rate binnen zwölf Monaten ab Eintritt der Fälligkeit nicht oder in zu geringer Höhe entrichtet.
- **Hinzurechnungsbesteuerung bei niedrig besteuerten Passiveinkünften ausländischer Betriebsstätten oder Körperschaften**

Über die Details der neuen Hinzurechnungsbesteuerung (§ 10a KStG) haben wir bereits ausführlich in der letzten Ausgabe der KlientenInfo berichtet. Ein zu § 10a KStG erwarteter Erlass ist noch nicht veröffentlicht.
- **Verschärfung des Abzugsverbots für Zinsen und Lizenzgebühren**

Bislang konnte das Abzugsverbot für geleistete Zinsen und Lizenzgebühren bei **Niedrigbesteuerung des Empfängers** aufgrund einer Steuerermäßigung oder -rückerstattung rückwirkend beseitigt werden, wenn innerhalb von fünf Wirtschaftsjahren nach dem Anfallen von Zinsen oder Lizenzgebühren tatsächlich keine Steuerermäßigung oder -rückerstattung in Anspruch genommen wurde. **Diese Frist beträgt nun seit 1.1.2019 neun Jahre**.
- **Änderungen bei der Umsatzsteuer**

Das Jahressteuergesetz 2018 hat im Bereich der Umsatzsteuer nur marginale Änderungen mit sich gebracht. Die Absenkung des Steuersatzes für Beherbergungsleistungen auf 10 % ist bereits mit 1.11.2018 in Kraft getreten.

Mit 1.1.2019 sind folgende Änderungen zu beachten:

- Bisher wurde bei der **Steuerbefreiung von privaten Schulen** der Nachweis verlangt, dass eine den öffentlichen Schulen **vergleichbare Tätigkeit** ausgeübt wurde. Da diese Formulierung nach Ansicht des VwGH nicht richtlinienkonform umgesetzt worden sei, wird nunmehr auf den Nachweis, dass eine den öffentlichen Schulen **vergleichbare Zielsetzung** verfolgt wird, abgestellt. Dem BMF wurde gleichzeitig eine Verordnungsermächtigung zur Festlegung, wann eine vergleichbare Zielsetzung vorliegt, eingeräumt. Die entsprechende Umsatzsteuer-Bildungsleistungsverordnung wurde bereits am 28.8.2018 erlassen.
 - Entsprechend der Rechtsprechung des VwGH wurde nun die **Istbesteuerung** auf alle Unternehmer, die eine der Art nach freiberufliche Tätigkeit iSd § 22 Z 1 EStG ausüben, ausgeweitet. Das Erfordernis einer berufsrechtlichen Zulassung ist entfallen. Die Istbesteuerung ist unabhängig von der Rechtsform anzuwenden.
 - Die derzeit noch bestehende Möglichkeit, die Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die **Margenbesteuerung** nach § 23 Abs 7 UStG nicht für jede einzelne Leistung, sondern pauschal entweder für Gruppen von Leistungen oder für die gesamten innerhalb eines Veranlagungs- oder Voranmeldungszeitraums erbrachten Leistungen vorzunehmen, **entfällt ab 1.5.2020**, da diese Vereinfachungsregelung nach der Rechtsprechung des EuGH nicht in der Mehrwertsteuersystemrichtlinie gedeckt ist.
- **Änderungen in der Bundesabgabenordnung**

Mit dem Jahressteuergesetz 2018 wurden auch in der Bundesabgabenordnung (BAO) vielfältige und zum Teil erhebliche Veränderungen herbeigeführt. Auf folgende wesentliche Änderungen, die mit 1.1.2019 in Kraft getreten sind, möchten wir besonders hinweisen.

 - **Präzisierung des Missbrauchs:** In § 22 Abs 1 BAO wurde die Wortfolge „Durch Missbrauch von Formen und Gestaltungsmöglichkeiten des bürgerlichen Rechts“ durch die Wortfolge „Durch Missbrauch von **Gestaltungsmöglichkeiten des privaten Rechts**“ ersetzt. Ferner wurde eine Definition, wann Missbrauch vorliege, aufgenommen. Demnach liegt Missbrauch nunmehr dann vor, wenn eine rechtliche Gestaltung, die einen oder mehrere Schritte umfassen kann, oder eine Abfolge rechtlicher Gestaltungen im Hinblick auf die wirtschaftliche Zielsetzung unangemessen ist. **Unangemessen** sind solche Gestaltungen, die unter **Außerachtlassung der damit verbundenen Steuerersparnis nicht mehr sinnvoll erscheinen**, weil der wesentliche Zweck oder einer der wesentlichen Zwecke darin besteht, einen steuerlichen Vorteil zu erlangen, der dem Ziel oder Zweck des geltenden Steuerrechts zuwiderläuft. **Bei Vorliegen von triftigen wirtschaftlichen Gründen, die die wirtschaftliche Realität widerspiegeln, liegt kein Missbrauch vor.** Den Motiven des Gesetzgebers ist dazu zu entnehmen, dass mit der vorgenommenen Änderung die Missbrauchsbestimmung des § 22 BAO nun den Anforderungen der Anti-BEPS-Richtlinie entspricht. Durch die gewählte Formulierung soll es zu keiner Einschränkung des bisherigen Umfangs des Missbrauchstatbestands kommen und die bestehende Auslegungstradition so weit wie möglich beibehalten werden können.
 - **Begleitende Kontrolle:** Anstelle einer Außenprüfung können ab 1.1.2019 bestimmte Abgabepflichtige einen Antrag auf begleitende Kontrolle durch das zuständige Finanzamt stellen. Voraussetzung für eine begleitende Kontrolle ist, dass mindestens einer der den Antrag stellenden Unternehmer in den beiden vorangegangenen Wirtschaftsjahren einen Umsatz von mehr als € 40 Mio erzielt hat. Ferner darf in den letzten fünf Jahren vor der Antragstellung kein rechtskräftiges Finanzstrafdelikt bei allen antragstellenden Unternehmen vorliegen. Schließlich muss ein **Gutachten eines Wirtschaftsprüfers oder Steuerberaters vorgelegt** werden, wonach jeder antragstellende Unternehmer oder der Unternehmensverbund über ein eingerichtetes **Steuerkontrollsystem** verfügt. Die entsprechende Steuerkontrollsystem-Verordnung des BMF, in der die Systematik für die Erstellung des Gutachtens vom BMF festgelegt wurde, wurde kundgemacht. Das Gutachten ist spätestens alle drei Jahre zu erneuern. Während der begleitenden **Kontrolle haben zumindest vier Mal pro Jahr Besprechungen zwischen Vertretern der Unternehmer des Kontrollverbunds und Organen des zuständigen Finanzamts** stattzufinden. Ferner hat das für die begleitende Kontrolle zuständige Finanzamt während der begleitenden Kontrolle Auskünfte zu bereits verwirklichten oder noch nicht verwirklichten Sachverhalten zu erteilen. Die begleitende Kontrolle umfasst alle wesentlichen Abgabenarten mit Ausnahme der von einer Lohnsteuerprüfung umfassten

Bereiche. Für Veranlagungszeiträume, in denen eine begleitende Kontrolle aufrecht war, darf eine Außenprüfung nur in besonderen Fällen vorgenommen werden.

- **Ermöglichung eines SEPA-Lastschriftmandats beim Finanzamt:** Ab dem 1.7.2019 wird es Abgabepflichtigen möglich sein, **Steuerzahlungen durch Bankeinzug des Finanzamts** vornehmen zu lassen. Damit wurde endlich eine jahrzehntelange Forderung der Wirtschaft und der Kammer der Wirtschaftsprüfer und Steuerberater umgesetzt. Die näheren Regelungen für die Nutzung des SEPA-Lastschriftverfahrens für die Abgabentrachtung wird in einer noch nicht vorliegenden Verordnung des BMF geregelt werden.
- **Erweiterung der Rechtsgebiete für Auskunftsbeseide (§ 118 BAO):** Die bislang schon bestehende Möglichkeit, zu Rechtsfragen im Zusammenhang mit Umgründungen, Unternehmensgruppen und Verrechnungspreisen einen Auskunftsbeseid beim zuständigen Finanzamt zu beantragen, wurde ab 1.1.2019 auf die Themenbereiche Internationales Steuerrecht und das Vorliegen von Missbrauch iSd § 22 BAO ausgeweitet. Die Ausweitung auf Rechtsfragen im Zusammenhang mit dem **Umsatzsteuerrecht** tritt hingegen **erst mit 1.1.2020 in Kraft**. Die weitere Neuerung, wonach der Auskunftsbeseid tunlichst innerhalb von zwei Monaten nach der Antragstellung zu erlassen ist, tritt mit 1.7.2019 in Kraft.
- **Neuregelung des Erstattungsverfahrens für Quellensteuern von beschränkt Steuerpflichtigen (§ 240a BAO):** Beschränkt Steuerpflichtige haben seit 1.1.2019 vor Stellung eines Antrags auf Rückerstattung von Quellensteuern eine Vorausmeldung bei dem für die Rückerstattung zuständigen Finanzamt abzugeben. Diese Vorausmeldung kann erst nach Ablauf des Jahres der Einbehaltung gestellt werden und muss elektronisch erfolgen. Inhalt und Verfahren der Vorausmeldung wurden in einer soeben erschienenen Verordnung geregelt. Zu den daraus resultierenden Änderungen für Anträge zur Entlastung an der Quelle bei Arbeitskräftegestaltung hat das BMF einen Erlass veröffentlicht.
- **Neuregelung der Bestimmungen zur Wiederaufnahme nach Aufhebung durch den VfGH:** Die alte Fassung des § 304 BAO wurde mit Ablauf des 31.12.2018 durch den VfGH aufgehoben. Die seit 1.1.2019 geltende Neuregelung sieht nunmehr vor, dass eine Wiederaufnahme des Verfahrens nach Eintritt der Verjährung nur zulässig ist, wenn sie (wie bisher) vor Eintritt der Verjährung beantragt wurde oder (neu) sie innerhalb von drei Jahren ab Eintritt der Rechtskraft des das Verfahren abschließenden Bescheids beantragt oder durchgeführt wird. Als Ergänzung zur Neuregelung der Wiederaufnahme wurde auch § 209a Abs 2 BAO sprachlich angepasst. Ob mit dieser Neuregelung der Frist, innerhalb derer eine Wiederaufnahme nach Eintritt der Verjährung nunmehr zulässig ist, die vom VfGH geortete Verfassungswidrigkeit beseitigt ist, mag bezweifelt werden.

5. Sozialversicherungswerte für 2019

DIENSTNEHMER (ASVG)

| Höchstbeitragsgrundlage IN € | jährlich | monatlich | täglich |
|---|-----------|-----------|---------|
| laufende Bezüge | ---- | 5.220,00 | 174,00 |
| Sonderzahlungen ¹⁾ | 10.440,00 | ---- | ---- |
| Freie Dienstnehmer ohne Sonderzahlungen | ---- | 6.090,00 | ---- |
| Geringfügigkeitsgrenze | ---- | 446,81 | |

| Beitragssätze je Beitragsgruppe | gesamt | Dienstgeber-Anteil | Dienstnehmer-Anteil |
|---|-------------------------|--|---|
| Arbeiter / Angestellte | | | |
| Unfallversicherung | 1,20 % | 1,20 % ³⁾ | ---- |
| Krankenversicherung | 7,65 % | 3,78 % | 3,87 % |
| Pensionsversicherung | 22,80 % ⁶⁾ | 12,55 % | 10,25 % |
| Sonstige (AV, KU, WF, IE) | 7,85 % | 3,85 % | 4,00 % ²⁾ |
| Gesamt | 39,50 % | 21,38 % | 18,12 % |
| BV-Beitrag (ohne Höchstbeitragsgrundlage) | 1,53 % | 1,53 % | ---- |
| Freie Dienstnehmer | | | |
| Unfallversicherung | 1,20 % | 1,20 % ³⁾ | ---- |
| Krankenversicherung | 7,65 % | 3,78 % | 3,87 % |
| Pensionsversicherung | 22,80 % ⁶⁾ | 12,55 % | 10,25 % |
| Sonstige (AV, KU, WF, IE) | 6,85 % | 3,35 % | 3,50 % ²⁾ |
| Gesamt | 38,50 % | 20,88 % | 17,62 % |
| BV-Beitrag (ohne Höchstbeitragsgrundlage) | 1,53 % | 1,53 % | ---- |
| Auflösungsabgabe | Letztmalig im Jahr 2019 | | |
| bei DG-Kündig /einvernehm. Auflösg | | 131,00 € | ---- |
| Pensionisten | | | |
| Krankenversicherung = gesamt | 5,10 % | | 5,10 % |
| Geringfügig Beschäftigte | | bei Überschreiten der 1,5-fachen Geringfügigkeitsgrenze von 670,22 € ⁴⁾ | bei Überschreiten der Geringfügigkeitsgrenze aus mehreren Dienstverhältnissen ⁵⁾ |
| Arbeiter / Angestellte / Freie Dienstne. | | 17,60 % | 14,12 % |
| BV-Beitrag („Abfertigung neu“) | | 1,53 % | ---- |
| Selbstversicherung (Opting In) | | | 63,07 € pm |

- ¹⁾ Für Sonderzahlungen verringern sich die Beitragssätze bei Arbeitern und Angestellten um 1 % (DN-Anteil) bzw 0,5 % (DG-Anteil), bei freien Dienstnehmern nur der DN-Anteil um 0,5 %.
- ²⁾ Der 3 %ige Arbeitslosenversicherungsbeitrag (AV) beträgt für Dienstnehmer mit einem Monatsbezug bis 1.681 € Null, über 1.681 € bis 1.834 €: 1 % und über 1.834 € bis 1.987 € 2 %.
- ³⁾ entfällt bei über 60-jährigen Beschäftigten
- ⁴⁾ UV 1,2 % (entfällt bei über 60-jährigen geringfügig Beschäftigten) zuzüglich pauschale Dienstgeberabgabe 16,4 % zuzüglich 0,5 % Arbeiterkammerumlage
- ⁵⁾ Der Beitragssatz zur Pension halbiert sich für Dienstnehmer, die bereits Anspruch auf Alterspension haben, diese aber nicht beanspruchen. Die Halbierung erfolgt bei Frauen zwischen dem 60. und 63. Lj, bei Männern zwischen 65. und 68. Lj.

| Höchstbeiträge (ohne BV-Beitrag) in € | gesamt | Dienstgeber | Dienstnehmer |
|--|-----------|-------------|--------------|
| Arbeiter/Angestellte | | | |
| - monatlich | 2.061,90 | 1.116,04 | 945,86 |
| - jährlich (inkl. Sonderzahlungen) | 28.710,00 | 15.572,35 | 13.137,65 |
| Freie Dienstnehmer | | | |
| - monatlich | 2.344,65 | 1.271,59 | 1.073,06 |
| - jährlich (ohne Sonderzahlungen) | 28.135,80 | 15.259,08 | 12.876,72 |

GEWERBETREIBENDE / SONSTIGE SELBSTÄNDIGE (GSVG / FSVG)

| Mindest- und Höchstbeitragsgrundlagen in € | vorläufige + endgültige Mindestbeitragsgrundlage | | vorläufige + endgültige Höchstbeitragsgrundlage | |
|--|--|----------|---|-----------|
| | monatlich | jährlich | monatlich | jährlich |
| Gewerbetreibende | | | | |
| Neuzugänger im 1. bis 2. Jahr - KV ¹⁾ | 446,81 | 5.361,72 | ----- | ----- |
| Neuzugänger im 1. bis 2. Jahr - PV | 654,25 | 7.851,00 | 6.090,00 | 73.080,00 |
| ab dem 3. Jahr – in der KV | 446,81 | 5.361,72 | 6.090,00 | 73.080,00 |
| ab dem 3. Jahr – in der PV | 654,25 | 7.851,00 | 6.090,00 | 73.080,00 |
| Sonstige Selbständige | | | | |
| mit oder ohne andere Einkünften ²⁾ | 446,81 | 5.361,72 | 6.090,00 | 73.080,00 |

¹⁾ Wenn innerhalb der letzten 120 Kalendermonate keine Kranken- bzw Pensionsversicherung in der GSVG bestanden hat, bleibt die Beitragsgrundlage iHv 446,81 € pm fix, dh es erfolgt keine Nachbemessung.

²⁾ Die große Versicherungsgrenze, wenn keine Nebentätigkeit ausgeübt wird, entfällt seit 2016.

Berechnung d. vorläufigen monatlichen Beitragsgrundlage:

(bis zum Vorliegen des Steuerbescheides für 2019):

Einkünfte aus versicherungspfl Tätigkeit lt Steuerbescheid 2016
+ in 2016 vorgeschriebene KV- und PV-Beiträge
= Summe
x 1,075 (Inflationsbereinigung)
/ Anzahl der Pflichtversicherungsmonate

| Beitragssätze | Gewerbetreibende | FSVG | Sonstige Selbständige |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Unfallversicherung pro Monat | 9,79 € | 9,79 € | 9,79 € |
| Krankenversicherung | 7,65 % | ----- | 7,65 % |
| Pensionsversicherung | 18,50 % ³⁾ | 20,0 % ³⁾ | 18,50 % ³⁾ |
| Gesamt | 26,15 % | 20,0 % | 26,15 % |
| BV-Beitrag (bis Beitragsgrundlage) | 1,53 % | freiwillig | 1,53 % |

³⁾ Der Beitragssatz zur Pension halbiert sich für Personen, die bereits Anspruch auf Alterspension haben, diese aber nicht beanspruchen. Die Halbierung erfolgt bei Frauen zwischen dem 60. und 63. Lj, bei Männern zwischen 65. und 68. Lj.

| Mindest- und Höchstbeiträge in Absolutbeträgen (inkl UV) in €(ohne BV-Beitrag) | Vorläufige Mindestbeiträge | | vorläufige und endgültige Höchstbeiträge | |
|--|----------------------------|----------|--|-----------|
| | monatlich | jährlich | monatlich | jährlich |
| Gewerbetreibende | | | | |
| Neuzugänger im 1. und 2. Jahr | 165,01 | 1.980,13 | 1.170,62 | 14.047,44 |
| ab dem 3. Jahr | 165,01 | 1.980,13 | 1.602,33 | 19.227,96 |
| Sonstige Selbständige | | | | |
| mit oder ohne andere Einkünfte | 126,63 | 1.519,57 | 1.602,33 | 19.227,96 |

DIENSTGEBERBEITRAG ZUM FAMILIENLASTENAUSGLEICHSFONDS (DB)

Seit 2018 beträgt der **DB 3,9%** der Bemessungsgrundlage (Arbeitslöhne an Dienstnehmer, freie Dienstnehmer und wesentlich Beteiligte). Übersteigt die monatliche Bemessungsgrundlage € 1.460 nicht, so verringert sie sich um € 1.095.

KAMMERUMLAGE 2 – ZUSCHLAG ZUM DIENSTGEBERBEITRAG (DZ)

| | | | | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Steiermark | Burgenland | Salzburg | Tirol | NÖ | Wien | Kärnten | Vorarlbg | OÖ |
| 0,37 % | 0,42 % | 0,40 % | 0,41 % | 0,38 % | 0,38 % | 0,39 % | 0,37 % | 0,34 % |

AUSGLEICHSTAXE 2019

Dienstgeber sind nach dem Behinderteneinstellungsgesetz verpflichtet, auf je 25 Dienstnehmer mindestens einen begünstigten Behinderten einzustellen oder eine Ausgleichstaxe zu bezahlen. Diese beträgt für jeden begünstigten Behinderten, der zu beschäftigen wäre:

| bei | 25 bis 99 Dienstnehmer | 100 bis 399 Dienstnehmer | ab 400 Dienstnehmer |
|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| pm / pro 25 DN | 262 € | 368 € | 391 € |

6. Liebhaberei bei einer Appartement-Vermietung an Feriengäste (VwGH vom 29.5.2018, [Ra 2016/15/0046](#))

Sachverhalt

Die Revisionswerberin (RW) erwarb 2003 von ihrem Adoptivvater eine bebaute Liegenschaft gegen Ausgedingeleistungen, die auch die persönliche Pflege des Adoptivvaters umfasste. In den Jahren 2003 und 2004 wurde das Gebäude grundlegend saniert und umgebaut, sodass im Zuge dessen drei Ferienwohnungen entstanden, die zur kurzfristigen Vermietung bestimmt waren.

Für März 2005 meldete die RW dem Tourismusverband 51 und für 2006 4 Nächtigungen. Einnahmen wurden dabei nicht erzielt (Marketingaktivitäten, kostenlose Beherbergung guter Bekannter). In den Jahren 2007 und 2008 erzielte die RW erstmals Mieteinnahmen. Danach fielen keine Mieteinnahmen mehr an und 2013 wurde die Vermietung beendet.

Anlässlich einer Außenprüfung im Jahr 2011 wurde von der Finanzverwaltung festgestellt, dass die Appartementvermietung **nur in sehr geringem Maße** ausgeübt wurde, wobei dies insbesondere auf die privaten Gegebenheiten (Pflege des Adoptivvaters, familiäre Rechtsstreitigkeiten) zurückzuführen sei. Die Finanzbehörde war der Ansicht, dass die Appartementvermietung nach den vorliegenden Gegebenheiten keine Einkunftsquelle darstellt und hat die Bescheide 2003 bis 2009 abgeändert.

Die RW hat dagegen berufen und begründend ausgeführt, dass ab 2012 jährliche Einnahmen erzielt werden und dass, wie die vorgelegte Prognoserechnung zeige, im Jahr 2023 erstmals ein Gesamtüberschuss erzielt werden könne. Ebenfalls liege keine Änderung der Bewirtschaftung vor, da sich die Absicht der Bewirtschaftung aus dem Jahr 2003 nicht geändert habe.

Das BFG wies die Beschwerde als unbegründet ab.

Die familiären Rechtsstreitigkeiten wurden 2011 positiv erledigt. Die Ankündigung, sich nach Ende des Rechtsstreites (ab Sommer 2012) mehr der Vermietung zu widmen sowie die Prognose von 1200 Nächtigungen, habe sich nicht bestätigt. Die RW habe die Vermietung mit 2013 eingestellt und beabsichtigt mittlerweile, die Liegenschaft zu verkaufen. Es liege somit ein **abgeschlossener Betätigungszeitraum** vor. Das BFG geht jedoch davon aus, dass die Vermietungsabsicht nicht von vornherein auf einen begrenzten Zeitraum geplant war und sich die Beendigung durch den Eintritt konkreter Unabwägbarkeiten ergeben habe. Demzufolge seien **nicht nur die im abgeschlossenen Zeitraum erzielten Ergebnisse** heranzuziehen, sondern mittels **Prognoserechnung** zu prüfen, ob innerhalb eines absehbaren Zeitraumes von 20 bzw. 23 Jahren ein Einnahmenüberschuss erzielt hätte werden können.

Enttäuschte Erwartungen hinsichtlich der Vermietbarkeit gehören zu den allgemeinen Bedingungen des Wirtschaftslebens und stellen keine Unwägbarkeit dar. Vielmehr ließe die von der RW konkret gewählte Art der Bewirtschaftung, die sich in einer fehlenden Vermietungsabsicht manifestiert hatte, von vornherein keinen Gesamtüberschuss innerhalb eines absehbaren Zeitraumes erwarten.

Gegen das Erkenntnis des BFG wandte sich die Revision.

Erkenntnis des VwGH

Die RW gibt für die Zulässigkeit der Revision an, dass das Erkenntnis des BFG mit der Rechtsprechung des VwGH im Widerspruch stehe, wonach mit Änderung der Wirtschaftsführung ein neuer Beurteilungszeitraum beginne. Der Liebhabereibetrachtung seien jeweils nur Zeiträume gleicher Wirtschaftsführung zu Grunde zu legen. Die von der RW dargestellten Unwägbarkeiten hätten zwangsweise zu einer grundlegenden Änderung der Bewirtschaftung geführt. Worin die RW eine Änderung der Bewirtschaftung erblickt, wann diese

eingetreten sei und welche getrennt zu beurteilende Bewirtschaftungszeiträume sich daraus ergeben, kann dem Zulässigkeitsvorbringen nicht entnommen werden.

Für die **Beurteilung der Ertragsfähigkeit** einer Gebäudevermietung ist eine Prognose anzustellen. Gegenstand dieser **Prognose** sind nicht Wunschvorstellungen der Vermieter, sondern wirtschaftliche Ergebnisse, die bei der gegebenen Bewirtschaftungsart realistischer Weise erzielbar sind. Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH ist **bei der Beurteilung der konkreten Art der Bewirtschaftung** auf die tatsächlichen Umstände, die sich in einem Beobachtungszeitraum ergeben, Bedacht zu nehmen. Eine Prognose, die eklatant von anderen Werten ausgeht, als sie bei der tatsächlich gewählten Bewirtschaftungsart eingetreten sind, ist nicht geeignet, einen Beweis für die Ertragsfähigkeit der Betätigung in der vom Steuerpflichtigen gewählten Bewirtschaftungsart einzubringen.

Das BFG hat daher zu Recht der Beurteilung der von der RW vorgelegten Prognoserechnung **Informationen** zugrunde gelegt, die sich **in den ersten Jahren der Vermietung** ergeben haben. Auf Grundlage dieser tatsächlichen Umstände hat das BFG die Feststellung getroffen, dass die Vermietung in der von der RW gewählten Bewirtschaftungsart nicht geeignet war, einen Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten in einem absehbaren Zeitraum zu erwirtschaften und somit **Liebhaberei** (= keine Einkunftsquelle) vorliegt.

7. Verkauf von Grundstücken eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs einer Körperschaft öffentlichen Rechts

Die Besteuerungsbestimmungen für **Körperschaften öffentlichen Rechts** (z.B. Gemeinden, Kirchen usw.) sind mitunter durch hohe Komplexität gekennzeichnet. Im Zusammenhang mit **Grundstücksveräußerungen** stellte sich u.a. die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Körperschaft öffentlichen Rechts eine „**private Grundstücksveräußerung**“ i.S.d. § 30 EStG tätigen kann, welche dann der **Immobiliensteuer** unterliegt. Eine dazu ergangene Entscheidung des **VwGH** (GZ Ro 2016/15/0025 vom 27.6.2018) betraf die **Veräußerung von Grundstücken** aus einem **land- und forstwirtschaftlichen Betrieb**. Eine Besonderheit bei Körperschaften öffentlichen Rechts besteht darin, dass ein **land- und forstwirtschaftlicher Betrieb nicht** als Betrieb gewerblicher Art gilt und daher nicht der **unbeschränkten Steuerpflicht** unterliegt. Fraglich ist aber, ob es sich dabei um (steuerbefreites) „Betriebsvermögen“ oder abgabenrechtlich wie „**Privatvermögen**“ zu behandelndes Vermögen handelt, welches im Falle der Veräußerung von Grundstücken eine Immobiliensteuer auslösen kann.

Der **VwGH** hat dabei die vom BFG vertretene Ansicht, dass die Veräußerung von Grundstücken, die dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb zugehörig waren, **keine private Grundstücksveräußerung** darstellt und der Verkauf daher nicht der Körperschaftsteuer unterliegt, **nicht geteilt**. In seiner Entscheidung ging der VwGH davon aus, dass Körperschaften öffentlichen Rechts **außerhalb** des „fiktiven“ Steuersubjekts des **Betriebes gewerblicher Art kein steuerliches Betriebsvermögen** besitzen (können) und dabei grundsätzlich der **beschränkten Steuerpflicht** unterliegen. Diese **beschränkte Steuerpflicht** umfasst seit 2012 auch **Veräußerungen von Grundstücken**, die keinem Betrieb gewerblicher Art zuordenbar sind.

Alle Informationen und Angaben in diesem Rundschreiben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt; wir ersuchen aber um Verständnis, dass diese weder eine persönliche Beratung ersetzen können – noch, dass wir irgendeine Haftung für deren Inhalt übernehmen können. Bei Bedarf betreffend einer verbindlichen Beratung setzen Sie sich daher bitte direkt mit uns in Verbindung. Durch das Abonnement dieses Rundschreibens entsteht kein Mandantenverhältnis.