

S.I.B. - STEUER-INFORMATIONEN

Ausgabe 01/2017

Inhaltsverzeichnis**Steuerrecht / Sozialversicherungsrecht**

1. Highlights des Abgabenänderungsgesetzes 2016
2. Erleichterungen beim Vorsteuerabzug dank EuGH-Rechtsprechung
3. Verrechnungskont des Gesellschafters und verdeckte Ausschüttung

Immobiliensteuerrecht

4. Grundstücke und kurzfristige Geschäftsraumvermietung
 - Grundstücksbegriff gem. § 6 Abs. 1 Z 9 lit.a UStG
 - Vermietung von Grundstücken
5. Kleinunternehmerregelung

1. Highlights des Abgabenänderungsgesetzes 2016

Das Abgabenänderungsgesetz 2016 (AbgÄG 2016) wurde am 15. Dezember 2016 im Nationalrat beschlossen. Nachfolgend sollen **ausgewählte Punkte** überblicksmäßig dargestellt werden.

Umsatzsteuer

- Wie es bereits der VwGH getan hat, wird ab Jänner 2017 auch für die **Befreiung** bei der **Lieferung** und bei der **Vermietung und Verpachtung** von Grundstücken der **unionsrechtliche Grundstücksbegriff** anstelle des im Grunderwerbsteuergesetz definierten Grundstücksbegriffs maßgeblich. Der neue Grundstücksbegriff erfasst per se **keine Dienstleistungen**, weshalb die Übertragung bestimmter Rechte (z.B. Realservitute oder Realrechte) grundsätzlich nicht mehr unter diese Befreiung fallen würde. Jedoch kann die **Übertragung** dieser **Rechte** im Rahmen einer Grundstückslieferung eine **unselbständige Nebenleistung** zur Grundstückslieferung darstellen und ist dann **steuerbefreit**.
- Die **kurzfristige (Geschäftsraum)Vermietung** (maximal 14 Tage) von Grundstücken ist ab 2017 **zwingend umsatzsteuerpflichtig**, wenn der Unternehmer das Grundstück sonst nur für steuerpflichtige Umsätze oder für Umsätze, die bei der Berechnung des Vorsteuerabzugs grundsätzlich außer Acht bleiben, verwendet. Dies führt zu **Verwaltungsvereinfachungen** und auch zur Erhöhung von **Rechtssicherheit**, da hierbei die Notwendigkeit der Aufteilung von Vorsteuerbeträgen sowie etwaige **Vorsteuerkorrekturen** zukünftig **entfallen**. Für den sonst zum vollen Vorsteuerabzug berechtigten Unternehmer ist es bei der kurzfristigen Vermietung **nicht mehr relevant**, ob sein **Kunde** (wie bisher nahezu voll) zum **Vorsteuerabzug** aus dieser Leistung **berechtigt** ist oder nicht (wie etwa Privatpersonen).
- Für **Kleinunternehmer** bringt das AbgÄG 2016 bedeutende **Änderungen**. Erstens kommt es unter Berücksichtigung **unionsrechtlicher Vorgaben** zu Anpassungen bei der Ermittlung der **Bemessungsgrundlage** für die **Kleinunternehmerbefreiung**. Es werden bestimmte **steuerfreie Umsätze nicht** mehr in die **Kleinunternehmergrenze eingerechnet**, wodurch es zu einer Erleichterung für jene Unternehmer kommt, die neben einer grundsätzlich umsatzsteuerfreien Tätigkeit **auch geringe steuerpflichtige Umsätze** erzielen. Bei **Ärzten** führt dies etwa zur **Umsatzsteuerfreiheit** auch für **nichtärztliche Tätigkeiten** bis zu 30.000 €, da Umsätze aus ärztlichen Tätigkeiten und aus Hilfsgeschäften die 30.000 €-Grenze nicht mehr beeinflussen. Zweitens ist als **Voraussetzung** für die **Anwendung der Kleinunternehmerregelung** nunmehr notwendig, dass der Unternehmer sein **Unternehmen im Inland (Österreich) betreibt**. Der **inländische Wohnsitz** allein – und das Betreiben des Unternehmens im Ausland – **reicht nicht mehr aus**. Außerdem wird die **Bagatellgrenze**, unter jener die **Berichtigung der Vorsteuer unterbleiben** kann, angehoben. Zukünftig wird auf den **Berichtigungsbetrag** abgestellt und es entfällt die Berichtigung, sofern der Berichtigungsbetrag nicht **60 €** überschreitet.

Einkommensteuer

- Berücksichtigung des **Kinderfreibetrags** i.H.v. 300 € jährlich **von Amts wegen** bei Steuerpflichtigen, denen ein Unterhaltsabsetzbetrag bzw. ein Alleinverdienerabsetzbetrag für dieses Kind gewährt wird.
- Ausweitung der **Vermutung der Nettolohnvereinbarung**. Im Bereich der Lohnsteuer ist für Lohnzahlungszeiträume ab 1.1.2017 grundsätzlich in allen Fällen eine **Nettolohnvereinbarung anzunehmen**, in denen vom Arbeitgeber an den Arbeitnehmer Zahlungen geleistet werden, die **nicht dem Lohnsteuerabzug** unterworfen wurden, obwohl der Arbeitgeber wusste oder wissen hätte müssen, dass dies **unrechtmäßig** ist. Voraussetzung ist freilich auch, dass der Arbeitgeber eine **Bruttolohnvereinbarung** nicht nachweisen kann. Unerheblich ist hingegen, ob der Arbeitgeber seiner **Anmeldeverpflichtung** gem. § 33 ASVG nachgekommen ist. Die **Ausweitung** der gesetzlichen Vermutung einer Nettolohnvereinbarung soll etwa bei **Schwarzlohnzahlungen** bei bestehenden Dienstverhältnissen oder bei **fingierten**

Reisekostenabrechnungen gelten, **nicht aber** bei geldwerten Vorteilen (**Sachbezügen**) aus dem Dienstverhältnis (i.S.d. § 15 Abs. 2 EStG).

- Das AbgÄG 2016 bringt eine **steuerliche Gleichbehandlung von Stipendien** mit sich. Demnach sollen Kunst- bzw. Wissenschaftsstipendien zu **Einkünften aus selbständiger Arbeit** führen, sofern sie wirtschaftlich einen Einkommensersatz darstellen und keine Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit sind. Entsprechend der österreichischen Förderpraxis (FWF und Österreichische Akademie der Wissenschaften) werden diese Stipendien ohnedies „brutto“ ausbezahlt und sichern damit die geförderte Tätigkeit auch sozialversicherungsrechtlich ab. **Außerhalb** eines **Dienstverhältnisses** gewährte Stipendien werden als **steuerfrei behandelt**, wenn der **Stipendienbezieher** aufgrund geringfügigen Einkommens **keine Steuererklärung** abgeben muss.
- Bei **betrieblichen Grundstücken** können **Verluste** aus der **Vermögenssubstanz** (bisher Abschreibungen auf den niedrigeren Teilwert sowie Verluste aus der Veräußerung von Grundstücken), sofern auf Wertsteigerungen der **besondere Steuersatz** anzuwenden ist, **vorrangig** mit positiven Einkünften aus der Veräußerung oder Zuschreibung solcher Grundstücke verrechnet werden. Ein verbleibender **negativer Überhang** kann zu **60%** ausgeglichen werden. Das AbgÄG 2016 sieht nun eine **Gleichstellung** von **außerordentlichen Abschreibungen mit Teilwertabschreibungen** vor, da eine außerordentliche Abnutzung, welche zu einer außerordentlichen Abschreibung (AfaA) führt, üblicherweise auch einen Grund für eine Teilwertabschreibung darstellt. Die Ausweitung der Begünstigung auf die AfaA macht **allfällige Abgrenzungsfragen** zu Teilwertabschreibungen aufgrund zukünftig gleicher Rechtsfolgen **obsolet**.
- Bei der **Pauschalierung** gem. § 17 EStG werden ab 2017 **Reise- und Fahrtkosten**, die vom **Auftraggeber übernommen** werden, einerseits aus der **Bemessungsgrundlage** für die Pauschalierung **herausgenommen**. Andererseits sind sie als (zusätzliche) **Betriebsausgabe** absetzbar. Dadurch soll auch im Rahmen der Pauschalierung der **Durchlaufcharakter** von Reise- und Fahrtkosten, denen ein Kostenersatz in gleicher Höhe gegenübersteht, **gewahrt** werden. **Bisher** war die Vergütung von Reise- und Fahrtkosten in die Bemessungsgrundlage für die Pauschalierung aufzunehmen - die tatsächlich angefallenen Reise- und Fahrtkosten konnten jedoch nicht als Betriebsausgabe (außerhalb der Pauschalierung) geltend gemacht werden, wodurch **kein Durchlaufcharakter** bestand.
- Bei der (begünstigten) **privaten Kfz-Nutzung** („Dienstwagen“) für **wesentlich beteiligte Gesellschafter-Geschäftsführer** mit Einkünften aus selbständiger Arbeit kommt es zu einer **Gleichstellung** mit Dienstnehmern, insbesondere mit **nicht wesentlich beteiligten Gesellschafter-Geschäftsführern**. Bisher war die Begünstigung der privaten Kfz-Nutzung nur auf Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit (de facto für **Dienstnehmer**) eingeschränkt und somit nicht für Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit (diese erzielen Gesellschafter-Geschäftsführer bei einer Beteiligung von im Regelfall mehr als 25%) anwendbar. Zukünftig ist hierbei eine **Unterscheidung nach dem Beteiligungsausmaß** bei Gesellschafter-Geschäftsführern **nicht mehr notwendig**.

2. Erleichterungen beim Vorsteuerabzug dank EuGH-Rechtsprechung

In einem jüngst ergangenen Urteil des **EuGH** (RS C-516/14 Barlis 06 - Investimentos Imobiliários e Turísticos SA vom 15. September 2016) hatte der Gerichtshof die Frage der **Zulässigkeit des Vorsteuerabzugs** zu beurteilen. Ein portugiesischer Hotel- und Restaurantbetreiber nahm in den Jahren 2008 bis 2010 **juristische Dienstleistungen einer Anwaltskanzlei** in Anspruch und erhielt Rechnungen mit folgender (Leistungs)Beschreibung:

- Rechnung vom 26.8.2008 für „Vom 1. Dezember 2007 bis zum heutigen Tag erbrachte juristische Dienstleistungen“.
- Rechnung vom 17.12.2008 für „Honorare für von Juni bis zum heutigen Tag erbrachte juristische Dienstleistungen“.

- Rechnung vom 29.4.2009 für „Honorare für bis zum heutigen Tag erbrachte juristische Dienstleistungen“.

Im Rahmen einer nachgelagerten **Überprüfung** durch die portugiesischen Behörden wurde der von dem Unternehmen geltend gemachte **Vorsteuerabzug verwehrt**, da die **Leistungsbeschreibung** in den ausgestellten Rechnungen **unzureichend** sei. Daraufhin legte das Unternehmen **Anhänge** („Annexe“) vor, die eine **detailliertere Beschreibung** der erhaltenen juristischen Dienstleistungen enthielten. Die zuständigen Behörden **versagten weiterhin den Vorsteuerabzug**, da ihrer Ansicht nach das Fehlen von gesetzlich vorgesehenen **Rechnungsmerkmalen nicht** durch das Beifügen von Anhängen **geheilt** werden kann.

Der Fall landete in Folge beim EuGH, welcher sich mit **zwei Teilfragen** auseinanderzusetzen hatte. Zusammengefasst ging es darum, ob die **Formulierung auf den Rechnungen** („Erbringung juristischer Dienstleistungen...“) hinsichtlich der **Leistungsbeschreibung** und der Angabe des **Leistungszeitraums bestimmt genug** ist, um den **Vorsteuerabzug** geltend zu machen. Außerdem ist **fraglich**, ob die Steuerbehörde alleine mit Hinweis auf **Nichterfüllung der Formalvoraussetzungen** auf der Rechnung den **Vorsteuerabzug verweigern** kann, obwohl sie über alle Informationen verfügt, die für eine **Prüfung der materiellen Voraussetzungen** für den Vorsteuerabzug notwendig sind. Um den Vorsteuerabzug aus Rechnungen in Anspruch nehmen zu können, müssen sie entsprechend der **MwSt-RL** unter anderem die **Angabe von Umfang und Art der erbrachten Dienstleistung** enthalten, wengleich diese nicht erschöpfend beschrieben werden muss. Außerdem muss die Rechnung das **Datum** enthalten, an dem die Dienstleistung **erbracht** bzw. **abgeschlossen** wird.

Der EuGH hält in seiner Entscheidung fest, dass die **Beschreibung** „juristische Dienstleistung“ grundsätzlich **nicht genau genug scheint**, um einen Vorsteuerabzug zuzulassen. Hinsichtlich des **Leistungszeitraums** bestimmt die Formulierung „Erbringung juristischer Dienstleistungen **ab** [einem bestimmten Datum] **bis** zum heutigen Tag“ den Leistungszeitraum **ausreichend**, sodass der **Vorsteuerabzug zulässig** ist. Die Formulierung „Erbringung juristischer Dienstleistungen **bis zum heutigen Tag**“ hingegen ist **nicht ausreichend**, um den Leistungszeitraum zu konkretisieren. Bzgl. der zweiten Frage darf die Steuerverwaltung laut EuGH den **Vorsteuerabzug nicht** allein deshalb **verweigern**, weil in einer Rechnung **nicht alle Formalvoraussetzungen** erfüllt sind, sofern die Behörde über sämtliche Daten für die Prüfung der materiellen Voraussetzungen verfügt. Die **Behörde** darf sich bei der Prüfung nämlich nicht auf die Rechnung selbst beschränken, sondern hat **alle** vom Steuerpflichtigen beigebrachten **zusätzlichen Informationen** zu **berücksichtigen**.

Der EuGH betont in dieser für Unternehmen **vorteilhaften Entscheidung** zwar einerseits, dass eine Leistungsbeschreibung manchmal nicht spezifisch genug ist, um den Vorsteuerabzug zuzulassen, jedoch können **derartige Mängel durch andere Unterlagen** (Leistungsverzeichnisse, Detailblätter oder Anhänge) **saniert** werden. Die **Behörde muss** nämlich, sofern Rechnungsmerkmale nicht erfüllt sind (mangelnde Leistungsbeschreibung, fehlerhafter Leistungszeitraum udgl.) auch **zusätzlich beigebrachte Unterlagen berücksichtigen**. Diese EuGH-Rechtsprechung wird **in Österreich** im Rahmen des **Wartungserlasses 2016** auch in die **Umsatzsteuerrichtlinien** übernommen.

3. Verrechnungskont des Gesellschafters und verdeckte Ausschüttung

Der Salzburger Steuerdialog 2016 beschäftigte sich unter anderem mit der ertragsteuerlichen Behandlung des Verrechnungskontos des Gesellschafter-Geschäftsführers und mit dem Vorliegen einer verdeckten Ausschüttung.

Fragestellung:

Wann liegt eine verdeckte Ausschüttung der von der Gesellschaft an den Gesellschafter-Geschäftsführer gewährten Geldmittel vor?

Ergebnis Salzburger Steuerdialog:

Allgemeines

Bei der Überlassung von Geldmittel von der GmbH an seinen Gesellschafter kann entweder von einer **Kreditierung oder einer verdeckten Ausschüttung** ausgegangen werden. Bei der Verbuchung der Geldmittel am Verrechnungskonto des Gesellschafters ist ein der Regel von einem Rückforderungsanspruch der GmbH und somit von einer Kreditierung auszugehen.

Eine verdeckte Ausschüttung liegt vor, wenn eine Rückzahlung des auf dem Verrechnungskonto verbuchten Geldbetrages von vornherein nicht gewollt oder wegen absehbarer Uneinbringlichkeit nicht zu erwarten war. Eine absehbare Uneinbringlichkeit liegt in folgenden Fällen vor:

- keine ausreichende Bonität des Gesellschafters
- keine ausreichenden Sicherheiten für die Gesellschaft

Im Zuge einer Betriebsprüfung sind daher die Prüfschritte Prüfung der Bonität und der Sicherheiten des Gesellschafters besonders zu beachten.

Prüfung der Bonität des Gesellschafters im Zeitpunkt der Geldmittelüberlassung

Die Beurteilung der Bonität des Gesellschafters hat auf Basis folgender Punkte zu erfolgen:

- Dokumentation des Kreditrahmens und der Kreditdauer. Bei einer mangelnden Dokumentation ist von einer kurzfristigen Geldmittelüberlassung mit entsprechend hohen Zinsen auszugehen (wie ein Kontokorrent).
- Laufendes und zukünftiges Einkommen des Gesellschafters (ohne dem Grunde und der Höhe nach ungewissem Einkommen, wie z.B. zukünftige Gewinnausschüttungen)
- Stabilität der Einkommenssituation unter Berücksichtigung von Verschlechterungen (z.B. Pensionierung)
- Ersparnisse des Gesellschafters (z.B. Immobilien und Kapitalvermögen mit realistischer Verwertungsmöglichkeit und keine vorrangige Befriedigung anderer Gläubiger)
- Vorhandene Schulden und Verpflichtungen des Gesellschafters (z.B. vorhandene Unterhaltsverpflichtungen oder andere Kredite)
- Bei einer kurzfristigen Geldmittelüberlassung muss der Gesellschafter über eine ausreichende Bonität verfügen, um die Verbindlichkeit innerhalb eines Jahres tilgen zu können.

Prüfung der Sicherheiten des Gesellschafters

Bei der Prüfung der Sicherheiten des Gesellschafters ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Die Sicherheiten müssen derart ausgestaltet sein, dass die Gesellschaft ihre Forderungen ungehindert vor anderen Gläubigern befriedigen kann (z.B. durch Zugriff oder Verwertung auf/von z.B. Immobilien oder Kapitalvermögen).
- Eine Kreditierung von über € 50.000,00 mit einer vereinbarten Kreditdauer von über 3 Jahren und ohne Sicherheiten deutet auf eine fremdunübliche Geldmittelüberlassung hin. Dies ist ein starkes Indiz für eine absehbare Uneinbringlichkeit bereits im Zeitpunkt der Geldmittelüberlassung und somit verdeckte Gewinnausschüttung.
- Eine verdeckte Gewinnausschüttung ist anzunehmen, wenn bei fehlenden Sicherheiten und bei Verschlechterung der Bonität des Gesellschafters keine Maßnahmen zur Sicherstellung der Einbringlichkeit der Forderung durch die Gesellschaft gesetzt werden.



Zusammenfassung

- Eine fremdübliche Geldmittelüberlassung (= durchsetzbare Forderung der Gesellschaft gegenüber dem Gesellschafter) ist aufgrund der Bonität und der Sicherheiten des Gesellschafters zu beurteilen. Das Gesamtbild der Umstände ist entscheidend.
- Bei guter Bonität des Gesellschafters kommt den Sicherheiten keine entscheidende Bedeutung zu. Bei Verschlechterung der Bonität im Laufe der Zeit können mangelnde Sicherheiten zu einer verdeckten Ausschüttung führen.

Bei einer schlechten Bonität des Gesellschafters müssen Sicherheiten (z.B. eingetragenes Pfandrecht an einer wertgleichen Liegenschaft) eingeräumt werden.

4. Grundstücke und kurzfristige Geschäftsraumvermietung

Grundstücksbegriff gem. § 6 Abs. 1 Z 9 lit.a UStG

Nach der bis 31.12.2016 geltenden Regelung gem. § 6 Abs. 1 Z 9 lit.a UStG 1994 sind die Umsätze von Grundstücken im Sinne des § 2 GrEStG 1987 unecht von der Steuer – mit Option zur Steuerpflicht – befreit. Die Umsatzsteuerfreiheit besteht auch dann, wenn ein Grundstücksumsatz nicht unter das GrEStG 1987 fällt oder ein unter das GrEStG 1987 fallender Vorgang von der GrESt befreit ist oder wenn die GrESt nicht erhoben oder aus Billigkeitsgründen erlassen wird.

Ab 1.1.2017 ist der **unionsrechtliche Grundstücksbegriff** des Art. 13b der Durchführungsverordnung (EU) Nr. 282/2011 statt jenem des § 2 GrEStG 1987 **maßgebend**. Die Übertragung bestimmter Rechte (z.B. Realservitute oder Realrechte), die im Rahmen einer Grundstückslieferung erfolgt, stellt eine unselbständige Nebenleistung zur unecht befreiten Grundstückslieferung dar. Kommt es jedoch zur **Einräumung solcher Rechte**, ohne dass eine Grundstückslieferung durchgeführt wird, ist diese Rechteeinräumung nicht gem. § 6 Abs. 1 Z 9 lit.a UStG unecht befreit, sondern **künftig steuerpflichtig**. An der Option zur Steuerpflicht bei einer grundsätzlich unecht steuerbefreiten Grundstückslieferung ändert sich nichts.

Auch die Einräumung oder Übertragung von Baurechten sowie die Lieferung von **Gebäuden auf fremdem Grund und Boden (Superädifikate)**, die mit oder in dem **Boden befestigt sind und nicht leicht abgebaut oder bewegt werden können**, fallen weiterhin unter die unechte Grundstücksbefreiung gem. § 6 Abs. 1 Z 9 lit. a UStG.

Vermietung von Grundstücken

Bisher war sowohl die Vermietung von Grundstücken – ausgenommen für Wohnzwecke -, als auch die Verpachtung von bestimmten Berechtigungen und Hoheitsrechten gem. § 6 Abs. 1 Z 16 UStG unecht befreit, wobei eine Option zur Steuerpflicht möglich war.

Diese **Verpachtung von Berechtigungen und Hoheitsrechten ist ab 1.1.2017 nicht mehr unecht befreit**. Daher sind ab 1.1.2017 die Verpachtung von z.B. Realapotheken oder Mineralgewinnungsrechten steuerpflichtig.

Weiters ist **ab 1.1.2017 die kurzfristige Vermietung von Grundstücken (nicht länger als 14 Tage) zwingend steuerpflichtig**, wenn der Unternehmer das Grundstück sonst nur für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen (steuerpflichtige Umsätze, echt steuerfreie Umsätze oder Umsätze, die gem. § 15 UStG bei der Berechnung der Vorsteuer grundsätzlich unberücksichtigt bleiben), für kurzfristige Vermietungen und/oder zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses verwendet. **Bei der Prüfung**, ob es sich um eine kurzfristige Vermietung handelt, ist grundsätzlich **jeder Mietumsatz separat zu beurteilen**.

Bisher konnte bei einer kurzfristigen Vermietung nur unter den Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 UStG zur Steuerpflicht optiert werden.

Beispiel:

Ein Hotelbetreiber vermietet im Jahr 2016 Seminarräume teilweise auch an Nichtunternehmer oder Unternehmer, die nicht (nahezu voll; 95 %) zum Vorsteuerabzug aus dieser Leistung berechtigt sind.

Der Hotelier kann für Aufwendungen iZm dem Seminarraum nicht den vollen Vorsteuerabzug geltend machen, auch wenn er sonst nur steuerpflichtige Beherbergungsleistungen erbringt.

Zusätzlich können in weiterer Folge auch Vorsteuerberichtigungen gem. § 12 Abs. 10 UStG notwendig werden.

Durch die **neue Regelung bei der kurzfristigen Vermietung** ab 1.1.2017 braucht der sonst voll vorsteuerabzugsberechtigte Unternehmer **nicht mehr unterscheiden, ob sein Kunde (nahezu) voll zum Vorsteuerabzug berechtigt ist**. Dadurch fallen auch die Notwendigkeit der Aufteilung der Vorsteuerbeträge und eine allenfalls notwendige Vorsteuerberichtigung weg.

Auch wenn für einen Teil des Grundstücks der Vorsteuerabzug von vornherein ausgeschlossen ist, weil er **der** Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dient (z.B. der Hotelier bewohnt mit seiner Familie ein Stockwerk des Hotelgebäudes), wird aber das Grundstück sonst nur für steuerpflichtige Beherbergungsumsätze verwendet, ist die kurzfristige Vermietung ebenfalls steuerpflichtig.

5. Kleinunternehmerregelung

Für die Kleinunternehmerregelung gem. § 6 Abs. 1 Z 27 UStG (Steuerfreiheit des Jahresumsatzes bis € 30.000,00 netto) ist es erforderlich, dass der Unternehmer seinen Wohnsitz bzw. Sitz in Österreich hat.

Betroffen sind auch Personengesellschaften, deren Sitz unzweifelhaft nicht in Österreich liegt.

Das BFG entschied mit Erkenntnis vom 28.9.2016, RV/6100542/2015, dass die **Kleinunternehmerregelung nicht anwendbar** war, da der gemeinsame Wohnsitz beider Mitbesitzer in Deutschland lag. An diesem Ort wurden die Bücher geführt und aufbewahrt, die Bankgeschäfte wahrgenommen und die wesentlichen Entscheidungen zur allgemeinen Leitung getroffen. Nicht relevant war der Umstand, dass den Mietern keine USt in Rechnung gestellt wurde bzw., dass ein Nebenwohnsitz in Österreich bestand.

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.