



**AUSTRIA TREUHAND Rottenmann**  
 Steuerberatung GmbH  
 Fürstgasse 51/2, 8786 Rottenmann  
 Tel.: 03614/2766, Fax: 03614/2766-6  
 E-Mail: office@at-rottenmann.at

Wirtschafts- & Steuerrecht für die Praxis

# KLIENTEN-INFO

**Juni  
2007**

aktuell.  
kompetent.

## Fallfrist 30. Juni 2007: Antrag auf Vorsteuerrückerstattung 2006

### ■ Erstattung ausländischer Vorsteuern an inländische Unternehmer

Österreichische Unternehmer können sich ausländische Vorsteuern aus dem Jahr 2006 bis spätestens 30. Juni 2007 zurückholen. Im Wesentlichen sind folgende Tatbestände betroffen: Reisekosten (Hotel, Bewirtung, PKW-Miete und Treibstoff etc.) Repräsentation, Dienstleistungen (Beratung, Seminare, Kongresse, Messen etc.). Informationen für Erstattungsmöglichkeiten aus **Deutschland** erhält man unter der Internetadresse [www.bzst.bund.de](http://www.bzst.bund.de). Der Antrag ist eigenhändig vom Steuerpflichtigen zu unterschreiben.

### ■ Erstattung inländischer Vorsteuern an ausländische Unternehmer

Ausländische Unternehmer können sich die österreichische Vorsteuer für 2006 ebenfalls bis spätestens 30. Juni 2007 zurückholen. Zuständig ist das **Finanzamt Graz-Stadt** (Telefon: +43/316/881-0). Bei erstmaliger Beantragung ist ein Fragebogen (Verf 18) auszufüllen. Der Antrag (U5) und eine Unternehmerbestätigung nicht älter als 1 Jahr (U70) samt Originalbelege sind einzureichen. ■

## Ertrags- und Umsatzbesteuerung bei der Veräußerung von Mietwohngrundstücken – Neuerung beim Spekulationsgewinn ab 2007

### ■ Steuerfreiheit

Da es sich bei Mieteinkünften um außerbetriebliche Ein-

### INHALT

- **Fallfrist 30. Juni 2007: Antrag auf Vorsteuerrückerstattung 2006**
- **Ertrags- und Umsatzbesteuerung bei der Veräußerung von Mietwohngrundstücken – Neuerung beim Spekulationsgewinn ab 2007**
- **Rückerstattung ausländischer Quellensteuern / Probleme mit Frankreich**
- **Kostendeckung bei Freizeitunfällen**
- **Wesentliche Klarstellungen durch die Gebührenrichtlinie**
- **Wellness- und Seminarleistungen im Umsatzsteuerrecht**
- **Kurz-Info**  
– Steuerfreier Kostenersatz für Fahrerkarte
- **Verbraucherpreisindex**

Gesehen	Tag:						
	Name:						

künfte handelt, gibt es grundsätzlich **keinen** steuerpflichtigen **Veräußerungsgewinn**. Bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen kann es aber zur Steuerpflicht der sogenannten **Besonderen Einkünfte** sowie eines **Spekulationsgewinnes** kommen.

### ■ Steuerpflicht

#### – Besondere Einkünfte gem. § 28 Abs. 7 EStG

Wurden innerhalb von 15 Jahren vor der Übertragung des Gebäudes Herstellungskosten in Zehntel- bzw. Fünfzehntel-Beträgen gem. § 28 Abs. 3 EStG abgesetzt, ist im Jahr der Übertragung die Differenz zwischen den tatsächlich abgesetzten Teilbeträgen und der rechnerischen AfA zu versteuern. Es erfolgt somit eine **Nachversteuerung** bisher **steuerlich begünstigter laufender Einkünfte** für eine bestimmte Periode. Sind seit dem 1. Jahr, für welches die Teilbeträge abgesetzt wurden, mindestens 6 Jahre vergangen, kann gem. § 37 Abs. 2 EStG der Antrag auf gleichmäßige Verteilung auf 3 Jahre gestellt werden.

#### – Spekulationsgeschäft gem. § 30 EStG

Wird ein Grundstück übertragen, bei dem der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung unter 10 Jahren bzw. im Falle der Inanspruchnahme der Steuerbegünstigung des § 28 Abs. 3 EStG unter 15 Jahren beträgt, ist ein Spekulationsgewinn zu versteuern. Hierbei handelt es sich um die **Besteuerung der Substanzsteigerung** innerhalb der genannten Periode.

### ■ Ermittlung des Spekulationsgewinnes ab 2007

**Grundregel:** Als Einkünfte sind der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös und den Anschaffungs-, Herstellungs- und Werbungskosten anzusetzen sowie um die steuerbefreiten Subventionen zu erhöhen.

#### Sonderregelung bei Inanspruchnahme der § 28 Abs. 2–4 Begünstigung:

**Bisher** waren unbeschadet der bereits bei den laufenden Einkünften geltend gemachten Absetzbeträgen die Anschaffungskosten um die Instandsetzungs- und Herstellungsaufwendungen zu erhöhen, wodurch eine **Doppelbegünstigung** eintrat. **Ab 2007** ist durch die Neufassung des § 30 Abs. 4 EStG diese **Doppelbegünstigung beseitigt**. Die Anschaffungskosten sind nämlich um die Instandsetzungs- und Herstellungsaufwendungen nur mehr insoweit zu erhöhen, als sie nicht bereits bei der Ermittlung der **Besonderen Einkünfte** zu berücksichtigen sind und um die AfA, soweit sie bei der Ermittlung der **Besonderen Einkünfte** abgezogen worden ist, zu vermindern. Obwohl § 28 Abs. 7 EStG in der Neufassung nicht zitiert ist, entspricht dies laut BMF der Zielsetzung des Gesetzes und wird in den Rz 6654a-d EStR (2. Wartungserlass 2006) an Hand von Beispielen ausführlich dargestellt.

### ■ Steuerliche Auswirkungen der § 28 Abs. 2–4 EStG-Begünstigung

Bei den auf Antrag erhöhten Teilabsetzungen der Herstellungsaufwendungen auf 10 bzw. 15 Jahre ist zu unterscheiden zwischen den Auswirkungen auf die laufenden Einkünfte und jenen bei der Übertragung des Gebäudes unter Lebenden oder von Todes wegen.

#### – Laufende Einkünfte

Es besteht die Wahlfreiheit Herstellungskosten entweder auf die gewöhnliche Nutzungsdauer gem. § 16 Abs. 1 Z 8 EStG (ohne Nachweis einer geringeren Nutzungsdauer) auf 66,67 Jahre (1,5% p.a.), bei vor 1913 errichteten Gebäuden 2%

p.a., oder auf Antrag gem. § 28 Abs. 2–4 EStG auf 10 bzw. 15 Jahre zu verteilen. Diese Steuerbegünstigung wird bei Verlustbeteiligungsmodellen in Anspruch genommen. Auf die Tragung des wirtschaftlichen Risikos laut BauherrnVO wird hingewiesen.

#### – Übertragung des Gebäudes binnen 15 Jahren

In diesem Fall kommt es – wie ausgeführt – einerseits zu einer Nachversteuerung der laufenden Einkünfte gem. § 28 Abs. 7, andererseits zur Besteuerung eines ev. Spekulationsgewinnes gem. § 30 EStG. Wird das Gebäude **unter Lebenden übertragen**, so können die restlichen Teilbeträge ab der Übertragung vom Erwerber nicht mehr abgezogen werden. Die **Besonderen Einkünfte** sind aber auch dann beim Übertragenden noch steuerpflichtig, wenn das Gebäude im Zeitpunkt der Übertragung nicht mehr der Einkunftserzielung dient. Dem Verlust der Absetzung der restlichen Teilbeträge beim Übernehmer steht demnach die Besteuerung derselben beim Überträger gegenüber, sodass die ursprüngliche Steuerbegünstigung hinsichtlich dieser Teilbeträge neutralisiert ist. Beim **Erwerb von Todes wegen** kann der Rechtsnachfolger die restlichen Teilbeträge weiter geltend machen, wenn die AfA für das erworbene Gebäude vom Einheitswert berechnet wird.

#### – Liebhaberei – Beurteilung

Für diese Zwecke sind die erhöhten Teilabsetzungen von Herstellungskosten auf die Normal-AfA umzurechnen und die **Besonderen Einkünfte** nicht zu berücksichtigen. Davon ausgenommen ist die Ermittlung des anteiligen Gesamtüberschusses bei **zeitlich begrenzten Beteiligungen**, bei denen diese Adaptierung zu unterbleiben hat und die **Besonderen Einkünfte** anzusetzen sind. Bei entgeltlicher **Gebäudeüberlassung** (mindestens 3 Wohneinheiten) beträgt der **absehbare Zeitraum** für die Beurteilung, ob ein **Gesamtüberschuss** erzielbar ist, ab dem erstmaligen Anfall von Aufwendungen **25 bis 28 Jahre**. Hegt das Finanzamt Zweifel an der Erzielbarkeit eines Gesamtüberschusses, kann es vorläufige Bescheide erlassen. Seit die **absolute Verjährung** (ab 2006) nur mehr **10 Jahre** beträgt, bleiben Verluste aus Liebhaberei für jene Jahre, bei denen die absolute Verjährung eingetreten ist, abzugsfähig. Dies trifft auch für vorläufige Bescheide zu (vgl. Klienten-Info März 2006).

### ■ Klarstellung zu Zweifelsfragen

Die Novellierung des **§ 30 Abs. 4 EStG** leidet unter dem Mangel, dass dort **§ 28 Abs. 7 EStG nicht zitiert** ist, was in der Fachliteratur zu divergierenden Auslegungen geführt hat. Seitens des **BMF** wurde aber im zit. 2. Wartungserlass 2006 **klar gestellt**, dass für die Adaptierung des Spekulationsgewinnes nicht sämtliche bisher geltend gemachten **Teilabsetzungen** heranzuziehen sind, sondern **nur insoweit**, als sie bei der Ermittlung **nach § 28 Abs. 7 EStG berücksichtigt** wurden. Damit ist also **keine Doppelbesteuerung verbunden**, sondern vielmehr eine **Doppelbegünstigung beseitigt**. Wodurch wieder einmal die Komplexheit der Mietenbesteuerung dokumentiert ist, die immer mehr zu einer Denksportmaterie mutiert, bei der selbst erfahrene Experten zu scheitern drohen.

### ■ Umsatzsteuer

**Variante 1:** Gem. § 6 Abs. 1 Z 9a UStG besteht eine unechte **Steuerbefreiung**, die aber beim Verkäufer gem. § 12 Abs. 10 ff UStG eine **Vorsteuerkorrektur** zur Folge hat (z.B. für nachträgliche Herstellungskosten, Großreparaturen etc.).

**Variante 2:** Der Verkäufer **optiert** gem. § 6 Abs. 2 UStG zur

**Steuerpflicht.** In diesem Fall ist die USt mit 20% in Rechnung zu stellen, der Käufer hat den Vorsteuerabzug und es entfällt die Vorsteuerkorrektur. ■

## Rückerstattung ausländischer Quellensteuern / Probleme mit Frankreich

Übersteigt die im Ausland einbehaltene Quellensteuer 15%, kann der übersteigende Betrag gem. Art. 10 OECD-Musterabkommen auf Antrag erstattet werden. Die Antragsformulare sind bei der Drucksortenverwaltung der Finanzbehörde 1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße. 3 Tel. (01) 71125/3643 oder Fax. 3649 zu beziehen.

Die Anträge sind grundsätzlich vom zuständigen Finanzamt, versehen mit der Ansässigkeitsbestätigung, unmittelbar dem Finanzamt Eisenstadt zuzuleiten, welches die Versendung an die ausländische Behörde besorgt. Zwecks Beschleunigung des Amtsweges kann der Antragsteller das mit der Wohnsitzbescheinigung versehene Formular auch selbst an die ausländische Behörde senden.

**Ausnahmen** bestehen für die Schweiz und Frankreich. Die **schweizer Behörde akzeptiert den Antrag nur**, wenn er über das **Finanzamt Eisenstadt** einlangt, während **Frankreich den Antrag nur vom Antragsteller selbst** akzeptiert.

Das **französische Formular** ab 2006 neu **5000 – DE** anstelle des bisherigen RF 1 stellt in **Punkt V** eine nahezu unerfüllbare Anforderung an einen Privatanleger. Es **verlangt** nämlich die **Anschrift der auszahlenden Stelle** (Schuldner der Kapitalerträge?), sowie eine **Bescheinigung**, dass an den **Antragsteller der Nettobetrag, nach Abzug der Abzugsteuer zu dem in den innerstaatlichen französischen Rechtsvorschriften vorgesehenen Satz, ausgezahlt worden ist**. Im Unterschied zu institutionellen Anlegern (z.B. Investmentfonds) verfügen Privatanleger weder über eine Bankverbindung als auszahlende Stelle in Frankreich, noch kennt er die Anschrift des Schuldners der Kapitalerträge. Der einzige Beleg ist der Überweisungsträger seiner österreichischen Bank, aus dem der QEST-Abzug hervorgeht. Der Anforderung in Pkt. V des Antragsformulars steht er daher hilflos gegenüber. Aus diesem Grund hat das BMF kürzlich ein Verständigungsverfahren eingeleitet. Praxishinweis: Unter Pkt. V. sollte – in französischer Sprache! – auf den Umstand der Unmöglichkeit für die Erfüllung dieser Anforderung hingewiesen werden. Gleichzeitig ist aber darauf hinzuweisen, dass der französische QEST-Abzug aus dem Beleg der österreichischen Bank als auszahlende Stelle deutlich ersichtlich ist. Sollte auch das nicht zum Ziel führen, ist das BMF zu kontaktieren. ■

## Kostendeckung bei Freizeitunfällen

### ■ Rechtsgrundlagen

#### – Unfallversicherung (AUVA)

Von der Pflichtversicherung sind ausschließlich **Arbeitsunfälle** und **Berufskrankheiten** umfasst. Seit 1. Jänner 2005 leistet die AUVA einen freiwilligen **Zuschuss** für die **Entgeltfortzahlung** an den Arbeitgeber, wenn weniger als 51 Dienstnehmer beschäftigt sind. Diesem Zuschuss steht

keine Beitragsleistung gegenüber und wird sowohl bei Arbeits- als auch Freizeitunfällen gewährt.

#### – Krankenversicherung (GKK)

Bei der Heilbehandlung wird grundsätzlich nicht zwischen Arbeits- und Freizeitunfällen unterschieden.

### ■ Kostentragung

#### – Transport

Bei Bergunfällen zahlt die Krankenkasse jedenfalls nicht die Bergungs- und Beförderungskosten ins Tal (z.B. mit Akja, Schi-Doo etc.). Sehr wohl wird aber der Krankentransport mit dem Rettungswagen in das nächstgelegene geeignete Krankenhaus übernommen. Hubschrauberkosten werden von der Kasse nur im Falle akuter Lebensgefahr, bzw. wenn der Flugtransport auch bei einem Unfall im Tal notwendig gewesen wäre, bezahlt. Die Kosten des Heimtransportes vom Urlaubsort zum Wohnort übernimmt die Kasse nicht.

#### – Heilungskosten

Der Krankenhausaufenthalt, die ärztliche Hilfeleistung und Versorgung mit Heilbehelfen werden von der Krankenkasse übernommen, wenn es sich um Vertragseinrichtungen der Krankenversicherungsträger handelt. Bei Inanspruchnahme von Nichtvertragseinrichtungen leistet die Kasse nur eine Kostenerstattung von 80% des Vertragstarifes.

### ■ Vorsorgemaßnahmen

Zur Abdeckung der weder von der AUVA noch der GKK übernommen Kosten ist der Abschluss einer **privaten Versicherung** zu empfehlen. Hiefür bietet sich eine Unfallversicherung, die Mitgliedschaft bei einem alpinen Verein, Beiträge an die Bergrettung etc. an. Die **e-card** im Reisegepäck ist eine Selbstverständlichkeit. ■

## Wesentliche Klarstellungen durch die Gebührenrichtlinie

### ■ Auslandsurkunde Rz. 457ff

Dessen Gebührenpflicht ist in § 16 Abs. 2 Z 1 GebG geregelt. Die GebR stellt klar, dass **Gebührenfreiheit** besteht, wenn der **Erfüllungsort** nachweislich im **Ausland** ist. Die Übermittlung der Urkunde vom **Ausland ins Inland per Telefax** löst **keine Gebührenpflicht** aus, weil das Gesetz hiefür eine beglaubigte Abschrift verlangt.

### ■ Bestandvertragsgebühr Rz. 662ff

Hinsichtlich der Bemessungsgrundlage wird klar gestellt, dass die Umsatzsteuer dann nicht dazu gehört, wenn im Vertrag die Klausel „exklusive USt“ enthalten ist (Rz. 692). Ein im Ausland beurkundeter Vertrag über eine im Ausland gelegene Sache ist dann gebührenpflichtig, wenn der inländische Vertragspartner den Bestandszins von seinem inländischen Wohnsitz aus abzuschicken hat.

### ■ Darlehensgebühr Rz. 784ff

**Stille Gesellschaften, Ges.n.b.R., Genossenschaften, Stiftungen** und **Vereine** fallen nicht unter „Gesellschaften“ gem. § 33 TP 8 Abs. 4 GebG, wodurch die **Ersatzbeurkundung** bei Gesellschafterdarlehen durch Aufnahme in die Bücher des Darlehensschuldners, **nicht greift**. Ferner ist das Stehenlassen von Gewinnanteilen auf Privatkonten der Gesellschafter nicht als Gesellschafterdarlehen zu qualifizieren und löst daher keine Gebührenpflicht aus. Wenn ein Darlehensgeber

zu einem späteren Zeitpunkt als Gesellschafter eintritt, wird daraus kein Gesellschafterdarlehen.

**Rechtsgeschäft in Form eines E-Mail Rz. 507**

Enthält das E-Mail eine **elektronische Signatur** ist es **gebührenpflichtig** und zwar auch dann, wenn – zum Unterschied bisheriger Praxis – kein Ausdruck erfolgt. Enthält es **keine Signatur** und wird auf jeglichen Namenszug unter dem E-Mail Text verzichtet, liegt **keine gebührenpflichtige Urkunde** vor. Die dem Firmenbriefkopf vergleichbaren Zeilen im E-Mail: „**Von:** xx / **An:** yy“ ist nicht schädlich. Sie stellt keine mechanische Unterschrift dar, weil sie nicht unter dem Text steht. Das mag als formalistisch erscheinen, ist aber durch die Rechtsprechung des VwGH 28.6.1950 Slg. 2298/49 gedeckt.

**Softwarenutzungsverträge Rz. 729**

Entgegen der Rspr. des VwGH ist festzuhalten, dass auch diese Verträge gem. § 33 Tp. 5 Abs. 4 Z 2 GebG (BudgetbegleitG 2007) **gebührenfrei** sind. Die Befreiung wirkt auf Verträge zurück, für welche die Gebührenschuld nach dem 31. Dezember 2001 entstanden ist. Ist die Gebührenschuld vor diesem Datum entstanden, gilt die 5-jährige Verjährungsfrist, innerhalb der die Aufhebung des Bescheides gem. § 299 Abs. 1 BAO beantragt werden kann. Dieser Antrag ist allerdings binnen eines Jahres ab Zustellung des Bescheides gem. § 302 Abs. 1 BAO einzubringen, um erfolgreich zu sein.

## Wellness- und Seminarleistungen im Umsatzsteuerrecht

**Qualifikation von All- Inklusiv-Leistungen**

In der Tourismusbranche werden Package- und All-Inclusive-Angebote immer häufiger. Sie umfassen insbesondere die Benützung von Sporteinrichtungen und Tischgetränke beim Abendessen. Es werden Begrüßungscocktails gereicht oder Wanderungen durchgeführt. Diese im Package enthaltenen Leistungen können als Teil der umsatzsteuerlich mit dem 10%igen Steuersatz begünstigten Beherbergungsleistung gesehen werden, wenn dafür kein gesondertes Entgelt verrechnet wird. Rz. 1207 UStR enthält eine Auflistung derartiger Nebenleistungen wie: Ortsübliches Frühstück, Kinderbetreuung, Animation, Verleih von Sportgeräten, Abgabe von Liftkarten, Vermietung von Parkplätzen, Massagen, Bereitstellung von Sauna, Dampfbad, Fitnessräumen u.a. Handelt es sich um **Nebenleistungen**, sind sie **steuerbegünstigt**.

**Keine Begünstigung, wenn Nebenleistung zu Hauptleistung wird**

– Anders ist es, wenn neben normalen Beherbergungsleistungen auch **gesonderte Wellnessleistungen** angeboten werden und der Hotelgast für das von ihm gewählte Wellnessarrangement einen von der bloßen Übernachtung **verschiedenen Preis bezahlen** muss. In diesem Fall sieht die Finanzverwaltung die Wellnessleistung als selbständige **Hauptleistung** an, die mit **20% zu versteuern** ist. Dies gilt auch, wenn derartige Leistungen von privaten Kuranstalten erbracht werden (grundsätzlich 10% für alle mit dem Kurbetrieb verbundenen Leistungen), da Wellnessleistungen regelmäßig für gesunde Menschen erbracht werden, **nicht auf Heilung ausgerichtet** sind und nicht von

Ärzten verschrieben bzw. unter ärztlicher Beaufsichtigung durchgeführt werden.

– In der Zurverfügungstellung von **Seminarräumen** sieht das BMF lt. Rz. 1200 UStR eine nicht begünstigte Nebenleistung, welche daher ebenfalls mit **20% u-st-pflichtig** ist.

## Kurz-Info

**Steuerfreier Kostenersatz für Fahrerkarte**

Der Arbeitgeber ist laut OGH verpflichtet, dem Arbeitnehmer (LKW-/Autobus-Lenker) die Kosten für die Fahrerkarte in der Höhe von € 70,- zu vergüten. Laut BMF 14. März 2007 handelt es sich um einen **Kostenersatz gem. § 26 Z 2 EStG**, der zu keinen steuer- und sozialversicherungspflichtigen Einkünften führt. Ausgaben des Arbeitnehmers für die Fahrerkarte sind regelmäßig keine Werbungskosten, weshalb auch allfällige Rückzahlungen von erhaltenen Vergütungen keine Werbungskosten darstellen.

Verbraucherpreisindex						
Jahr	Jahres-inflation %	VPI 2000 2000=100	VPI 96 1996=100	VPI 86 1986=100	VPI 76 1976=100	VPI 66 1966=100
? '04	2,1	108,1	113,7	148,8	231,2	405,1
? '05	2,3	110,6	116,4	152,2	236,6	415,2
? '06	1,5	112,2	118,1	154,4	240,0	
		VPI 2005 2005=100	VPI 2000 2000=100	VPI 96 1996=100	VPI 86 1986=100	VPI 76 1976=100
Aug. '06	1,8	101,9	112,7	118,6	155,1	241,1
Sept. '06	1,4	101,7	112,5	118,4	154,8	240,6
Okt. '06	1,2	101,6	112,4	118,3	154,6	240,4
Nov. '06	1,6	101,7	112,5	118,4	154,8	240,6
Dez. '06	1,5	102,0	112,8	118,7	155,2	241,3
Jän. '07	1,6	102,0	112,8	118,7	155,2	241,3
Feb. '07	1,6	102,3	113,1	119,1	155,7	242,0
März '07	1,8*	102,8*	113,7*	119,7*	156,5*	243,2*

Aktuelle Daten: © 01/1544 \*) vorläufig

**VORSCHAU**

- **Neues aus dem Budgetbegleitgesetz 2007**
- **Neue Kennzeichnungspflichten nach UGB**
- **Besteuerung des Kapitalvermögens von Privat-anlegern**
- **Rückersatz von Ausbildungskosten im UStG**
- **Halbierung der KFZ-Steuer bei LKW**

Adresse:

---

Copyright: [www.klienten-info.at](http://www.klienten-info.at)