

RWS INTERN

Heute wollen wir Ihnen Frau Bojana Ljubojevic vorstellen, die unser Team seit einem Jahr in der Buchhaltung tatkräftig unterstützt.

Die gebürtige Serbin hat an der Universität Belgrad ein Masterstudium in Wirtschaft absolviert und in Wien ihre Buchhaltungsausbildung abgeschlossen.

Zu ihren privaten Interessen zählen die Fotografie und das Tauchen.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN



Bojana Ljubojevic
b.ljubojevic@rws.co.at

RWS
Wickenburggasse 19
1080 Wien
Österreich
Telefon: +43 1 522 31 31
Fax: +43 1 522 31 31 15
office@rws.co.at

GRUNDERWERBSTEUER NEU

Nach der derzeit noch geltenden Rechtslage liegt eine Grunderwerbsteuerpflichtige Anteilsvereinigung bei Kapitalgesellschaften dann vor, wenn 100% der Anteile in einer Hand vereinigt oder übertragen werden. Bis dato konnte daher durch Zurückbehaltung eines „Zwergenanteils“ (unter bestimmten Voraussetzungen auch durch einen Treuhänder) die Grunderwerbsteuerpflicht vermieden werden.

Für **Erwerbsvorgänge ab 1.1.2016** ist für Kapitalgesellschaften neu, dass bereits bei einer **Anteilsvereinigung von 95%** (anstatt 100%) in einer Hand Grunderwerbsteuer anfällt. Dies gilt auch für die Vereinigung von 95% der Anteile in der Hand einer Unternehmensgruppe. Darüber hinaus werden zukünftig treuhändig gehaltene Anteile jedenfalls dem Treugeber zugerechnet und sind daher bei der Berechnung der entsprechenden Beteiligungsgrenze maßgeblich.

Höhe der Grunderwerbsteuer

Neu sind auch die Höhe des Steuerersatzes sowie die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer. Statt vom 3-fachen Einheitswert wird die Grunderwerbsteuer bei der Vereinigung bzw. Übertragung von mindestens 95% der Anteile an einer grundstücksbesitzenden Kapital- oder Personengesellschaft dann vom Grundstückswert berechnet. Der **Steuersatz** liegt zukünftig bei **0,5%** (bisher 3,5%).



BARZAHLUNG VON BAULEISTUNGEN

Auf die Bauwirtschaft kommt ein Bündel von Maßnahmen zu, mit denen die Steuerhinterziehung in diesem Bereich bekämpft werden soll. Dies betrifft ein Barzahlungsverbot für Gehälter der Arbeitnehmer, ein Abzugsverbot für bezahlte Honorare für Bauleistungen sowie verstärkte Kontrollen beim privaten Hausbau.

Die Regelung des Abzugsverbotes für bar bezahlte Bauleistungen bedeutet **kein generelles Barzahlungsverbot**, sondern nur ein **steuerliches Abzugsverbot** (für den gesamten und nicht nur den € 500,- übersteigenden Betrag). Der Betrag von € 500,- normiert eine Freigrenze für eine einzelne Bauleistung. Mit der Aufteilung einer einheitlichen Bauleistung auf mehrere Rechnungen kann das Abzugsverbot nicht umgangen werden.

Das Abzugsverbot gilt für Aufwendungen, die **ab 2016** anfallen. Wird ein Aufwand im Jahr 1 verbucht und im Jahr 2 bar bezahlt, wirkt die Barzahlung im Jahr 2 als rückwirkendes Ereignis und bewirkt im Jahr 1 die Nichtabzugsfähigkeit.

JOURNAL

AUSGABE 3/2015

GRUNDSTÜCKE IN DER EINKOMMENSTEUER

Die Steuerreform hat bezüglich der Besteuerung von Grundstücken sowohl im Betriebs- als auch im Privatvermögen natürlicher Personen wesentliche Änderungen gebracht.

Abschreibung von Betriebsgebäuden

Die bisherigen drei unterschiedlichen betrieblichen AfA-Sätze von **3%** für unmittelbar der Betriebsausübung dienende **Betriebsgebäude von Gewerbetreibenden**, von **2,5%** als Mischsatz für Bank- und Versicherungsgebäude sowie von **2%** für Betriebsgebäude von **Freiberuflern** und für alle nicht unmittelbar der Betriebsausübung dienenden Gebäude werden—unabhängig von der Nutzungsart—**auf 2,5% vereinheitlicht**.

Davon abweichend wird bei Betriebsgebäuden, die zu **Wohnzwecken** vermietet werden, der AfA-Satz mit **1,5%** gesetzlich normiert. Die Regelung ist erstmals für nach dem 31.12.2015 beginnende Wirtschaftsjahre anzuwenden.

Sollte bisher ein von 2,5% bzw. 1,5% abweichender AfA-Satz angewendet worden sein, reduziert oder **erhöht sich die AfA ab 2016** entsprechend, was auch eine Änderung der vom AfA-Satz abgeleiteten Restnutzungsdauer zur Folge hat.

Pauschale Aufteilung von Grund und Boden

Nach der bisherigen Verwaltungspraxis konnte der Ansatz für den nicht abschreibbaren Grund und Boden bei **Grundstücken zu Wohnzwecken** grundsätzlich auf **pauschale Weise mit 20%** angesetzt werden.

Dieses pauschale Aufteilungsverhältnis von Grund und Boden und Gebäudeanteil bei privaten Mietgebäuden **wird auf 40% für Grund und Boden und 60% für Gebäude** verschoben.

Diese Änderung soll **auch bei bestehenden Gebäuden ab 2016** wirksam werden. Wurde vor 2016 ohne Nachweis eines anderen Aufteilungsverhältnisses eine abweichende pauschale Aufteilung vorgenommen, sind die fortgeschriebenen Anschaffungskosten des Gebäudes mit Wirkung ab 1.1.2016 anzupassen.

Die AfA ab 2016 ist entsprechend zu adaptieren.

Instandsetzungsaufwendungen

Instandsetzungsaufwendungen an Gebäuden für Wohnzwecke sind sowohl im betrieblichen als auch im außerbetrieblichen Bereich (statt bisher auf zehn) auf **fünfzehn Jahre** zu verteilen.

Dies gilt einerseits für Instandsetzungsaufwendungen, die in einem nach dem 31.12.2015 beginnenden Wirtschaftsjahr erfolgen, für davor erfolgte Instandsetzungen **verlängert** sich der ursprüngliche Verteilungszeitraum von zehn auf fünfzehn Jahre.

NEWS

Anhebung der ImmoEST

Der besondere Steuersatz für Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen wird **von 25% auf 30%** angehoben.

Diese Erhöhung betrifft auch Grundstücksveräußerungen im betrieblichen Bereich, wobei die Besteuerung zum **Regelsteuersatz** erfolgt, wenn der Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit in der **gewerblichen** Überlassung und Veräußerung von Grundstücken liegt.

VERLUSTE

Der Verlustvortrag bei Einnahmen-Ausgaben-Rechnern hat bereits eine wechselhafte Geschichte hinter sich.

Vor 2007 waren nur Anlaufverluste der ersten drei Jahre vortragsfähig. Diese waren dafür zeitlich unbegrenzt vortragsfähig.

Seit der Veranlagung 2007 sind nunmehr nicht mehr nur Anlaufverluste, sondern **alle** Verluste vortragsfähig., dafür ist diese aber auf drei Jahre beschränkt. Nicht genutzte Verluste gehen bisher nach dieser Frist unter. Nunmehr fällt auch die zeitliche Befristung.

Auch Einnahmen-Ausgaben-Rechner können nach der Steuerreform ihre steuerlichen **Verlustvorträge zeitlich unbefristet** vortragen. Voraussetzung ist eine **ordnungsgemäße Einnahmen-Ausgaben-Rechnung**, die in Zukunft eine höhere Wichtigkeit erlangen wird, da durch die unbefristete Vortragsfähigkeit das Entstehen und die Verwendung zeitlich entzerrt werden und somit eine Überprüfung der Höhe der Verluste im Jahr der Verwendung erschwert sein könnte.

Diese Regelung greift bereits für **Verluste**, die in **Jahren ab 2013** entstanden sind.

2

REGISTRIERKASSENPFLICHT

Wer muss sich eine Registrierkasse kaufen?

Die Pflicht für die Verwendung einer „manipulationssicheren“ **Registrierkasse** soll den Steuerbetrug verhindern. Sie trifft alle Betriebe, die überwiegend Barumsätze (mehr als 50%) und einen **Jahresumsatz von mehr als € 15.000,-** im Jahr erzielen.

Dies bedeutet, dass die elektronische Registrierkassenpflicht Unternehmer mit Barumsätzen über € 7.500,- und einem Jahresnettoumsatz von über € 15.000,- je Betrieb trifft.

Unter Barumsätzen versteht der Gesetzgeber auch Zahlungen mittels Kredit- oder Bankomatkarte sowie vergleichbare Zahlungsformen (Mobiltelefone, Pay-Life Quick etc.).

Wenn die Grenzen erstmals überschritten werden, dann besteht die Verpflichtung zur Anschaffung eines elektronischen Sicherheitssystems mit Beginn des vierten Monats nach der Überschreitung.



Barauszahlungsverbot für Löhne und Gehälter

In der Bauwirtschaft gilt ab 1.1.2016 die Verpflichtung zu „**unbaren Lohnauszahlungen**“.

Dies kann auch kleine Handwerkerbetriebe betreffen, welche in der Bauwirtschaft tätig sind. Hier gilt: kein Geld für Lohnzahlungen bar auf die Hand des Arbeitnehmers ab 1.1.2016!

Nur wenn ein Mitarbeiter derart „kreditunwürdig“ ist, dass er kein Bankkonto erhält, kann der Arbeitslohn weiterhin in bar bezahlt werden.

Ein Verstoß gegen das Barzahlungsverbot gilt als **Finanzordnungswidrigkeit**, die mit bis zu € 5.000,- bedroht ist.

Wenn ein Arbeitnehmer eine solche verbotene Barauszahlung akzeptiert, kann auch er bestraft werden.



ELEKTRONISCHE SICHERUNGSSYSTEME

Das gesicherte Registrierkassensystem soll am 1.1.2017 für alle Unternehmer mit Registrierkassenpflicht verpflichtend werden.

Gesichert bedeutet, dass eine **technische Sicherheitseinrichtung** gegen jegliche Manipulation schützen soll.

Die Aufzeichnungen jedes Barumsatzes soll durch eine sogenannte „kryptografische Signatur“ unveränderbar gemacht werden. Kryptografische Signatur bedeutet im Allgemeinen, dass eine automatische Protokollierung mittels Datenerfassungsprotokoll für eine lückenlose Erfassung aller geschäftlichen Transaktionen erfolgt, welche vom (normalen Anwender) nicht verändert werden kann.

Die Nachprüfbarkeit ist auf den einzelnen Belegen sicherzustellen.

Mit der Übergangsfrist bis zum 1.1.2017 soll den betroffenen Unternehmen Zeit für die Umstellung gegeben werden.



Die ohne technische Sicherheitseinrichtungen ausgestatteten Registrierkassen müssen daher bis spätestens 31.12.2016 aus den Geschäftsräumlichkeiten verschwinden, sonst drohen Strafsanktionen!

PFLICHT ZUR BELEGTEILUNG

Auch der Kunde wird in die Pflicht genommen!

Flankiert wird die Registrierkassenpflicht durch die Pflicht zur Belegerteilung.

Wie in anderen EU-Ländern (Italien, Belgien, Griechenland, Portugal, Schweden etc.) trifft den Kunden eine Pflicht zur Belegmitnahme.

Der Kunde hat den Beleg entgegenzunehmen und diesen bis außerhalb der Geschäftsräumlichkeiten mitzunehmen.

Die Belegmitnahmepflicht wird – nach dem Entwurf zum Steuerreformgesetz – allerdings nach dem

jetzigen Informationsstand nicht sanktioniert.

Die Belege haben mindestens folgende Angaben zu enthalten:

- Die eindeutige Bezeichnung des liefernden oder leistenden Unternehmens,
- Eine fortlaufende Nummer mit einer oder mehreren Zahlenreihen, die zur Identifizierung des Geschäftsvorfalles einmalig vergeben wird,
- Den Tag der Belegausstellung,
- Die Menge und die handelsübliche Bezeichnung der gelieferten Gegenstände oder die Art und den Umfang der sonstigen Leistungen sowie
- Den Betrag der Bezahlung, wobei es genügt, dass dieser Betrag aufgrund der Belegangaben rechnerisch ermittelbar ist.



TIPP

Diese Belegmerkmale gelten lediglich für die Belegerteilungspflicht im Rahmen der elektronischen Registrierkasse.

Die Rechnungslegungsvorschriften im Bereich der Umsatzsteuer sind in vielen Fällen weitreichender.

Um eine doppelte Belegerteilung zu vermeiden, empfiehlt es sich daher, die Rechenkriterien des § 11 UStG generell anzuwenden.



3