



# ECA MONAT

AKTUELLES ZUM WIRTSCHAFTS- UND STEUERRECHT : 05/2022

## AUS DEM INHALT

*Rückforderung von COVID-Hilfen bei Geschäftsraummieten*

*Welche Umsätze sind für Kleinunternehmer zu berücksichtigen?*

*Reverse Charge bei Vermietung an Unternehmer*

*Umsatzsteuerliche Behandlung von Dienstfahrrädern*

*Versicherungsentschädigung für Brandschäden am Betriebsgebäude*

*Energiekostenausgleichsgesetz 2022*

*ECA Ertragsteuer-Update 2022*

## PENSIONISTEN ALS LEISTUNGSTRÄGER

In den vergangenen Jahren sind wir mit verschiedenen wirtschaftlichen Verwerfungen konfrontiert worden, die wir in dieser Form noch nicht kannten. Milliardenzuschüsse der öffentlichen Hand, massenweise Kurzarbeit, extreme Preissteigerungen, Beschaffungsprobleme und manch anderes. Wie lange uns diese Erscheinungen begleiten werden, ist schwer vorherzusagen.

Auf ein Phänomen müssen wir uns allerdings mit höchster Wahrscheinlichkeit dauerhaft einstellen: ein eklatanter Fachkräftemangel in weiten Bereichen. Dieser Mangel gefährdet die Zukunft nicht nur vieler Betriebe, sondern den Wohlstand in unserem Land insgesamt.

Einen wichtigen Beitrag zur Bewältigung dieses Problems könnte die Weiterbeschäftigung von Mitarbeitern nach Pensionsantritt leisten. Gerade ein reduziertes Arbeitsausmaß bietet für beide Seiten Chancen. Es ist nun Sache der Arbeitgeber, derartige Potenziale zu erkennen und durch ein attraktives Gesamtpaket einen Leistungsträger noch über Jahre im Unternehmen zu halten.

Was allerdings vollständig fehlt, ist die Unterstützung von staatlicher Seite. Bei vorzeitigen Alterspensionen ist ein nennenswerter Zuverdienst ohnehin verboten, aber selbst bei regulären Pensionierten zahlen Arbeitgeber und Arbeitnehmer weiterhin volle Pensions- und Krankenversicherungsbeiträge ein.

Es wäre wirklich wünschenswert, dass der Gesetzgeber die Problematik endlich erkennt und seinen Beitrag dazu leistet, diese Beschäftigungsmodelle attraktiver zu gestalten, vielleicht auch mit einer Flexibilisierung des Pensionsantrittsalters ohne rechtliche Schranken beim Zuverdienst. Wir hätten es dringend nötig!

StB Sonja Haingartner, PMBA

StB Mag. Anita Pfnadschek





## RÜCKFORDERUNG VON COVID-HILFEN BEI GESCHÄFTSRAUMMIETEN

*Durch COVID-Hilfen geförderte Mietzinszahlungen können unter bestimmten Voraussetzungen von der COFAG rückgefordert werden.*

Unternehmen, die im Rahmen eines Fixkostenzuschusses oder Verlustersatzes Miet- oder Pacht aufwendungen als förderfähige Kosten bzw. Aufwendungen angesetzt haben, können mit Rückforderungsansprüchen seitens der Förderstelle COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes GmbH (COFAG) konfrontiert werden.

Die Rückforderungen richten sich an Unternehmen mit geförderten monatlichen Mietkostenanteilen von mehr als EUR 12.500,00. Das betrifft laut COFAG 1.777 Betriebe, die einen Fixkostenzuschuss oder Verlustersatz erhalten haben. Ob das Unternehmen seine Rechte gegenüber dem Vermieter tatsächlich geltend gemacht hat oder noch geltend machen wird, spielt dabei keine Rolle.

Die geänderten Verordnungen zum Fixkostenzuschuss und zum Verlustersatz sehen dazu vor:

- Werden Kosten für Geschäftsraummiets und Pacht für Zeiträume geltend gemacht, in denen das antragstellende Unternehmen direkt von einem behördlichen Betretungsverbot betroffen war, sind diese Kosten bei der Berechnung des Fixkostenzuschusses/Verlustersatzes nur insoweit zu berücksichtigen, als das jeweilige Bestandsobjekt in den relevanten Zeiträumen tatsächlich für die vertraglich bedungenen betrieblichen Zwecke nutzbar war. Ist ein Geschäftslokal teilweise nutzbar, etwa für die Abholung von Waren oder ein Lokal im Gassenverkauf, so können diese Unternehmen anteilige Kosten weiterhin ansetzen.
- Das Ausmaß der tatsächlichen Nutzbarkeit ist anhand geeigneter Aufzeichnungen vom antragstellenden Unternehmen nachzuweisen. Als Nachweis können zwischen Bestandsgeber und Bestandsnehmer rechtswirksam abgeschlossene Vereinbarungen herangezogen werden, die den Grundsätzen des Fremdvergleichs entsprechen und eine endgültige Einigung auf eine aufgrund der eingeschränkten tatsächlichen Nutzbarkeit sachgerechte Bestandszinsminderung beinhalten.
- Liegt keine diese Voraussetzungen erfüllende Vereinbarung vor, kann die tatsächliche Nutzbarkeit auch vereinfachend anhand des dem Bestandsobjekt zuzurechnenden Umsatzausfalls ermittelt werden. Dabei ist der für die Beantragung des Fixkostenzuschusses/Verlustersatzes ermittelte Prozentsatz des Umsatzausfalls als Ausgangspunkt der Berechnung heranzuziehen. Insoweit der Umsatzausfall dem Bestandsobjekt zuzurechnen ist, entspricht der sich daraus ergebende Prozentsatz dem prozentuellen Anteil der im Bestandsvertrag vereinbarten Bestandszinsen, der aufgrund der eingeschränkten tatsächlichen Nutzbarkeit des Bestandsobjektes nicht als Fixkosten/Aufwendungen geltend gemacht werden kann.
- Sind nur Teile eines Bestandsobjektes von einem behördlichen Betretungsverbot betroffen, so können die von einem behördlichen Betretungsverbot nicht betroffenen Flächen bei der Berechnung der tatsächlichen Nutzbarkeit außer Ansatz bleiben, wenn diesen Flächen aufgrund eines gesonderten Ausweises im Bestandsvertrag ein konkreter Teil des Bestandszinses zugeordnet werden kann.

## WELCHE UMSÄTZE SIND FÜR KLEIN- UNTERNEHMER ZU BERÜCKSICHTIGEN?

*Umsätze aus Hilfsgeschäften und Geschäftsveräußerungen bleiben für die Kleinunternehmergrenze außer Ansatz. Auch einige Umsatzarten werden dabei nicht berücksichtigt.*

Ein Unternehmer muss sein Unternehmen in Österreich betreiben, um Kleinunternehmer sein zu können. Wesentlich ist dabei der Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit und nicht der Wohnsitz. Bei Ermittlung der Umsatzgrenze von EUR 35.000,00 ist von den Einnahmen unter Herausrechnung der allenfalls enthaltenen Umsatzsteuer auszugehen. Darüber hinaus werden bei der Berechnung der Umsatzgrenze einige Umsatzarten nicht berücksichtigt. Nicht einzuberechnen sind unter anderem:

- Umsätze aus Heilbehandlungen als Arzt, Zahnarzt, Dentist, Psychotherapeut, Hebamme,
- Umsätze aus der Tätigkeit als Bausparkassen- oder Versicherungsvertreter,
- Umsätze aus sonstigen Leistungen von Zahntechnikern,
- Umsätze von Privatlehrern und Privatschulen,
- regelmäßige Umsätze von Tagesmüttern (und -vätern) und Pflegeeltern.

Unabhängig davon bleiben Umsätze aus Hilfsgeschäften und Geschäftsveräußerungen für die Kleinunternehmergrenze ebenfalls außer Ansatz.

*Am Beispiel eines Arztes führt die Bestimmung zu folgendem Ergebnis:*

*Mit seinen Umsätzen aus Heilbehandlungen ist ein Arzt unecht von der Umsatzsteuer befreit (keine Umsatzsteuerpflicht, kein Vorsteuerabzug). Geht er neben seiner ärztlichen Tätigkeit auch noch einer Tätigkeit als Gutachter nach, unterliegen die Umsätze aus der gutachterlichen Tätigkeit grundsätzlich der Umsatzsteuer. Solange die Umsätze als Gutachter und anderen steuerpflichtigen Tätigkeiten EUR 35.000,00 jedoch nicht übersteigen, entfällt aufgrund der Kleinunternehmerregelung die Umsatzsteuerpflicht auch für die gutachterliche Tätigkeit. Die Umsätze aus der Heilbehandlung sind nämlich in die Umsatzgrenze von EUR 35.000,00 nicht einzurechnen.*

Sofern der Arzt neben seiner Tätigkeit als Gutachter allerdings auch Umsätze aus der Vermietung zu Wohnzwecken erzielt, müssen diese bei der Umsatzgrenze von EUR 35.000,00 mitberücksichtigt werden. Das heißt: Erzielt er aus der Vermietung von drei Wohnungen jährliche Umsätze von EUR 25.000,00 und darüber hinaus Umsätze aus der Gutachtertätigkeit von EUR 20.000,00, muss er für beide Tätigkeiten Umsatzsteuer abführen. Ebenfalls miteinzubeziehen ist nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes eine als Liebhaberei qualifizierte kleine Vermietung, die verpflichtend steuerfrei ist.

### > Hinweis:

Innerhalb eines Zeitraumes von fünf Kalenderjahren kann der Unternehmer die EUR 35.000,00-Grenze jedoch einmal um 15% überschreiten, ohne die Anwendung der Kleinunternehmerregelung zu verlieren.

## REVERSE CHARGE BEI VERMIETUNG AN UNTERNEHMER

**Ab 1.1.2022 kommt es bei der Vermietung von österreichischen Immobilien durch ausländische Vermieter zum Übergang der Steuerschuld, wenn der Mieter Unternehmer oder eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist. Für die Vermietung an Privatpersonen ändert sich dadurch nichts.**

Bis 2021 galt eine Sonderregelung in den Umsatzsteuerrichtlinien, wonach auch bei B2B-Vermietung durch ausländische Vermieter österreichische Umsatzsteuer zu verrechnen ist. Durch den Wegfall dieser Ausnahme gilt nun ab 2022 auch bei Vermietungen der allgemeine Grundsatz, wonach es unter bestimmten Umständen zum Übergang der Steuerschuld auf den Leistungsempfänger kommt.

Daraus ergeben sich nun folgende Konstellationen:

### 1. Keine Betriebstätte und Vermietung von Geschäftsräumen an einen Unternehmer:

Bei Option zur Umsatzsteuer geht die Umsatzsteuerpflicht aufgrund des Reverse Charge Systems auf den Mieter (Unternehmer) über.

### 2. Betriebstätte und Vermietung von Geschäftsräumen an einen Unternehmer:

Der ausländische Unternehmer hat die in der Rechnung ausgewiesene Umsatzsteuer und die Vorsteuer im Veranlagungsweg abzuführen bzw. zu beantragen. Es sind daher Umsatzsteuervoranmeldungen und USt-Jahreserklärungen in Österreich einzureichen.

### 3. Vermietung von Wohnungen an Privatpersonen, unabhängig davon, ob eine Betriebstätte vorliegt:

Die Vermietung von Wohnungen ist umsatzsteuerpflichtig, ein Übergang der Steuerschuld kommt hier nicht zur Anwendung. Der ausländische Unternehmer hat die Umsatzsteuer und die Vorsteuer im Veranlagungsweg abzuführen bzw. zu beantragen. Es sind Umsatzsteuervoranmeldungen und USt-Jahreserklärungen in Österreich einzureichen.

#### > Tipp:

Wenn österreichische Vorsteuern nicht mehr im Veranlagungsweg, sondern im Erstattungsverfahren zu beantragen sind, gelten strenge Fristen und Formalvorschriften für die Geltendmachung. Diese sind unbedingt zu beachten.

## UMSATZSTEUERLICHE BEHANDLUNG VON DIENSTFAHRRÄDERN

**Für die Überlassung eines Dienstfahrrads an einen Arbeitnehmer muss – unabhängig vom Ausmaß der tatsächlichen privaten Nutzung durch den Arbeitnehmer – kein Sachbezug angesetzt werden.**

Wenn Arbeitgeber ihren Arbeitnehmern ein „Dienstfahrrad“ (Fahrrad oder E-Bike) zur Verfügung stellen und die Arbeitnehmer das Rad sowohl für dienstliche als auch für private Fahrten verwenden können, dann muss laut Sachbezugswerteverordnung für die privat durchgeführten Fahrten kein Sachbezug

angesetzt werden. Dennoch kann vom Arbeitgeber für normale Fahrräder und seit 2020 auch für E-Bikes der Vorsteuerabzug (bei Vorliegen der grundsätzlichen Voraussetzungen) geltend gemacht werden.

Das Finanzministerium stellte klar, dass für Sachzuwendungen an Arbeitnehmer zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Umsatzsteuer aus Vereinfachungsgründen jene Werte herangezogen werden können, die den Sachbezügen bei der Lohnsteuer zu Grunde gelegt werden.

#### > Fazit:

Da jedoch laut Sachbezugswerteverordnung für die Verwendung eines arbeitgebereigenen Fahrrads oder E-Bikes für Privatfahrten einschließlich Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte ein Sachbezugswert von Null anzusetzen ist, beträgt dieser Wert auch für die Umsatzsteuer Null.

## VERSICHERUNGSENTSCHÄDIGUNG FÜR BRANDSCHÄDEN AM BETRIEBSGEBÄUDE

**Eine Versicherungsentschädigung für die durch den Brand eingetretene Entwertung des Grundstücks unterliegt dem besonderen Steuersatz für Immobilienveräußerungen.**

Werden Betriebsgebäude durch einen Brand zerstört und zahlen Versicherungen Ersatzleistungen für den Brandschaden, so stellt sich die Frage, wie diese Ersatzleistungen einkommensteuerrechtlich zu behandeln sind. Hierzu erging unlängst eine Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH).

### Sachverhalt

Der Unternehmer führte einen Gastgewerbebetrieb und hatte mit einer Versicherungsgesellschaft diesbezüglich diverse Versicherungsverträge, unter anderem auch eine Feuerversicherung abgeschlossen. Im Mai 2014 ereignete sich ein Brand, der Teile des Grundstücks und des Inventars beschädigte.

Bezüglich des Brandschadens einigte sich der Gastronom mit der Versicherung auf eine pauschale Entschädigung von EUR 400.000,00 ohne Verpflichtung zum Wiederaufbau des Gebäudes. Die Zahlung erfolgte noch im Jahr 2014.

Im Rahmen der Einkommensteueranmeldung versteuerte der Gastronom die anteilige Versicherungsentschädigung für das Gebäude, vermindert um den Buchwert des Gebäudes, mit dem besonderen Steuersatz für Grundstücksveräußerungen (ImmoEST).

### Entscheidung

Der Gastronom erhob Revision beim VwGH, die zur Aufhebung der Entscheidung des BFG führte. Der VwGH begründete unter anderem wie folgt: Die Auszahlung der Versicherungsentschädigung für die durch den Brand eingetretene Entwertung des Grundstücks bewirkt – ebenso wie ein Grundstücksverkauf – eine schlagartige Realisierung stiller Reserven.

#### > Fazit:

Die Entschädigung, die der Grundstücksentwertung zuzurechnen ist, unterliegt daher dem besonderen Steuersatz für Immobilienveräußerungen (ImmoEST).



**HAINGARTNER UND PFNADSCHEK**  
Steuerberatung GmbH

Waasenplatz 1 | 8700 Leoben  
Hauptplatz 18 | 8720 Knittelfeld  
Tel. +43 (0)5 7466 | office@eca-steiermark.at

> [www.eca-steiermark.at](http://www.eca-steiermark.at)

Den ECA Monat finden Sie auch online auf unserer Homepage und Beiträge zu weiteren Themen auf unserer facebook-Seite /ECA.Beratergruppe

## ENERGIEKOSTENAUSGLEICHSGESETZ 2022

***Für den Zeitraum bis 2023 wurde die Vorausvergütung auf 25% des Vergütungsbetrags des vorangegangenen Vergütungszeitraumes angehoben.***

Produktionsbetriebe, die nicht nur im vorangegangenen, sondern auch im nachfolgenden Vergütungszeitraum (Kalender- oder Wirtschaftsjahr) Anspruch auf Energieabgabenvergütung haben, können eine Vorausvergütung in Höhe von 25% beantragen. Diese Vorausvergütung ist zu gewähren, wenn für den vorangegangenen Vergütungszeitraum bereits eine Energieabgabenvergütung durchgeführt wurde.

Zudem ist die Antragstellung bereits gemeinsam mit dem Antrag auf Energieabgabenvergütung für das vorangegangene Kalenderjahr (Wirtschaftsjahr) zulässig.

Die Neuregelung ist erstmals auf Anträge auf Vorausvergütung für 2022 anzuwenden. Die erhöhte Vorausvergütung kann für Zeiträume zwischen 2022 und letztmalig 2023 in Anspruch genommen werden.

## ECA ERTRAGSTEUER-UPDATE 2022

*Vom 27. bis 29. April fand im Seminarhotel Pichlmayrgut bei Schladming ein Intensivrepetitorium Ertragsteuern statt.*

*Als Vortragender konnte der Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Dr. Klaus Wiedermann gewonnen werden. Mit seinem fundierten Fachwissen und seiner kurzweiligen Vortragsweise hat er die teilnehmenden ECA-Partner wie gewohnt begeistert.*

*Gesellige Abende – endlich auch wieder ohne Schutzmasken – rundeten die Veranstaltung ab.*

### Energiekostenausgleich an Haushalte

Der Nationalrat hat weiters beschlossen, dass einmalig ein Energiekostenausgleich an Haushalte in Form eines EUR 150,00-Gutscheins gewährt wird, der einkommensteuer- und abgabenfrei ist und nicht auf einen laufenden Sozialhilfebezug angerechnet wird.

Der Gutschein soll den zu zahlenden Betrag aus der nächstfolgenden Stromrechnung kürzen und für Hauptwohnsitze, nicht aber für Nebenwohnsitze gelten.

Für die Beurteilung des Vorliegens eines Haushaltes ist der 15.3.2022 maßgebend. Voraussetzung ist, dass die Einkünfte der haushaltszugehörigen Personen bestimmte Höchstgrenzen nicht übersteigen.

Die Grenze beträgt für einen Einpersonenhaushalt EUR 55.000,00 und für einen Mehrpersonenhaushalt EUR 110.000,00 im Kalenderjahr.



[www.eca.at](http://www.eca.at) – Über 20 Standorte vom Bodensee bis zum Neusiedlersee.

