

fiebachNEWS

Ausgabe 4c/2018

1. TERMINE	1
1.1 Termin 16.8.2018	1
1.2 Termin 30.9.2018	2
2. HÖCHSTGERICHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN	2
2.1 VwGH zur fremdüblichen Miete bei der Vermietung von Luxusimmobilien	2
2.2 VwGH zur Hauptwohnsitzbefreiung bei einer „Hausherrenwohnung“ in einem Zinshaus	3
2.3 VwGH: Wohnrechtsablöse steuerpflichtig gem. § 29 Z 3 EStG	3
2.4 VwGH: Halber Steuersatz für Pensionsabfindung eines Gesellschafter-Geschäftsführers bei Einstellung seiner Tätigkeit	3

1. Termine

1.1 Termin 16.8.2018

Frist zur Meldung gemäß Wirtschaftlichem Eigentümerregistergesetz (WiEReG)

Die fristgerechte Meldung an das Register der wirtschaftlichen Eigentümer über das Unternehmensserviceportal des BMF (USP) war mit 1.6.2018 befristet. Aufgrund von Performanceproblemen der EDV und des Beratungsbedarfs für eine inhaltlich korrekte Meldung an das Register hat sich das BMF entschlossen, den ersten Lauf des automatisationsunterstützten Zwangsstrafenverfahrens gem. § 111 BAO **auf den 16.8.2018 zu verschieben**.

Nach einer Information des BMF soll das Zwangsstrafenverfahren wie folgt abgewickelt werden:

- Wird die erstmalige Meldung nicht fristgerecht erstattet, droht eine Zwangsstrafe von € 1.000 mit Setzung einer Nachfrist von drei Monaten.
- Erfolgt eine Meldung innerhalb der Nachfrist von drei Monaten, wird keine 1. Zwangsstrafe festgesetzt. Wird innerhalb dieser Frist keine Meldung erstattet, dann wird die Zwangsstrafe von €1.000 festgesetzt und eine neuerliche Zwangsstrafe von € 4.000 mit Setzung einer Nachfrist von drei Monaten angedroht.
- Erfolgt eine Meldung innerhalb der Nachfrist von drei Monaten, wird keine 2. Zwangsstrafe festgesetzt. Wird innerhalb dieser Frist keine Meldung erstattet, dann wird die Zwangsstrafe von € 4.000 festgesetzt und es wird geprüft, ob ein Finanzvergehen wegen der Verletzung der Meldepflicht vorliegt.

Daraus ist zu schließen, dass bei Unterlassen der Meldung zunächst Zwangsstrafen in Höhe von insgesamt € 5.000 verhängt werden, und erst nach Verstreichen der Nachfristen von insgesamt sechs Monaten geprüft werden soll, ob etwa ein Finanzvergehen durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der Meldeverpflichtung vorliegt, die mit Geldstrafen bis zu € 200.000 (Vorsatz) bzw. € 100.000 (grobe Fahrlässigkeit) zu bestrafen wären.

Die Regierungsvorlage zum Jahressteuergesetz 2018 (JStG 2018) sieht nunmehr auch die Möglichkeit vor, durch Antrag an die Registerbehörde eine **Einschränkung der Einsicht für Verpflichtete** mit Ausnahme von Kreditinstituten, Versicherungsunternehmen und Notaren zu gewähren, wenn der Einsichtnahme unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls **überwiegende schutzwürdige In-**

teressen des wirtschaftlichen Eigentümers entgegenstehen. Diese wäre der Fall, wenn der wirtschaftliche Eigentümer dem unverhältnismäßigen Risiko ausgesetzt wäre, Opfer einer Straftat (Betrug, Entführung, Erpressung, Handlungen gegen Leib und Leben, Nötigung oder gefährliche Drohung) zu werden. Jedenfalls erfüllen Minderjährige und Geschäftsunfähige die Voraussetzung für die überwiegende Schutzwürdigkeit. Die Einschränkung wird für die Dauer von 5 Jahren gewährt bzw. bis zur Erreichung der Volljährigkeit.



Ihre Ansprechpartnerin ist
Mag. Simone Pichler
+43(316)324453-18
sp@fiebich.com

1.2 Termin 30.9.2018

Vorsteuererstattung in EU-Mitgliedsstaaten bis 30.9.2018

Österreichische Unternehmer, die Vorsteuern des Jahres 2017 in EU-Mitgliedstaaten geltend machen wollen, haben **bis 30.9.2018** Zeit, ihre Anträge ausschließlich elektronisch über FinanzOnline einzureichen. Grundsätzlich ist die Übermittlung der jeweiligen Papierrechnungen/Einfuhrdokumente - bedingt durch das elektronische Verfahren und die Standardisierung des Erstattungsantrages - nicht mehr erforderlich. **Ausnahme:** Der Erstattungsmitgliedstaat kann bei Rechnungen über € 1.000 (bzw. Kraftstoffrechnungen über € 250) verlangen, dass zusammen mit dem Erstattungsantrag auf elektronischem Wege eine Kopie der Rechnung oder des Einfuhrdokuments übermittelt wird. Unterjährig gestellte Anträge müssen Vorsteuern von **zumindest € 400** umfassen. Bezieht sich ein Antrag auf ein **ganzes Kalenderjahr** bzw. auf den letzten Zeitraum eines Kalenderjahres, so müssen die Erstattungsbeträge **zumindest € 50** betragen.

TIPP: Prüfen Sie rechtzeitig, ob der jeweilige EU-Staat verlangt, dass **Rechnungen über € 1.000 und Tankbelege über € 250 eingescannt** und als **pdf** mit dem Vergütungsantrag mitzusenden sind (so zB Deutschland). Andernfalls kann der Antrag abgelehnt werden, da er als nicht vollständig eingebracht gilt. Berücksichtigen Sie auch, dass nur Vorsteuern erstattet werden, die im jeweiligen EU-Land auch zum Vorsteuerabzug berechtigen (zB Treibstoff für PKW, Hotelübernachtung und Restaurant sind in vielen EU-Ländern vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen).

Ihre Ansprechpartnerin ist:
Mag. Simone Pichler
+43(316)324453-18
sp@fiebich.com

2. Höchstgerichtliche Entscheidungen

2.1 **VwGH zur fremdüblichen Miete bei der Vermietung von Luxusimmobilien**

Der VwGH hat sich in einer jüngsten Entscheidung neuerlich zur fremdüblichen Miete bei der Vermietung von Luxusimmobilien geäußert. Die konkrete Entscheidung betraf die Vermietung einer Luxusimmobilie durch eine Privatstiftung an den Stifter. Der VwGH hielt in diesem Zusammenhang fest, dass es Sache der vermietenden Privatstiftung sei, Nachweise für einen funktionierenden Mietenmarkt vorzulegen. Erbringt die Privatstiftung diesen Nachweis nicht, ist es nach Ansicht des VwGH nicht zu beanstanden, wenn das Finanzamt die Ausmessung einer fremdüblichen Miete innerhalb einer Bandbreite

von 3-5% der Anschaffungs- und Herstellungskosten des vermieteten Objekts vornimmt. Die Begründung des konkreten Prozentsatzes muss aber tragfähig sein.

2.2 VwGH zur Hauptwohnsitzbefreiung bei einer „Hausherrenwohnung“ in einem Zinshaus

Nur Eigentumswohnungen iSd Wohnungseigentumsgesetzes und Eigenheime können unter die Hauptwohnsitzbefreiung des EStG fallen. Allenfalls reicht auch die Begründung von vorläufigem Wohnungseigentum iSd § 45 WEG aus. Eine analoge Befreiung für eine von einer Liegenschaftseigentümerin als Hauptwohnsitz bewohnte Dachgeschoßwohnung in ihrem Zinshaus ist bei Veräußerung des gesamten Zinshauses, an welchem kein Wohnungseigentum begründet war, nicht möglich. Die Moral aus der Geschichte: Jedenfalls vor Verkauf eines Zinshauses, in dem der oder die Verkäufer/in ihren Hauptwohnsitz entsprechend der sonstigen Kriterien des EStG hatte, noch schnell zumindest vorläufiges Wohnungseigentum begründen.



Ihre Ansprechpartnerin ist:

Mag. Elke Roth
+43(316)324453-15
re@fiebich.com

2.3 VwGH: Wohnrechtsablöse steuerpflichtig gem. § 29 Z 3 EStG

Der VwGH hat in einem neuen Erkenntnis zwischen der Ablöse eines Wohnrechts und eines Fruchtgenussrechts unterschieden. Der Entscheidung zufolge stellen entgeltliche Ablösen von bloßen Wohnrechten sonstige Einkünfte gem. § 29 Z 3 EStG dar. Der VwGH begründet diese Rechtsansicht damit, dass es sich beim Wohnrecht um ein nicht übertragbares Gebrauchsrecht handelt. Deshalb sei die Wohnrechtsablöse nicht als Veräußerungsvorgang zu werten. Vom Wohnrecht sei das Fruchtgenussrecht zu unterscheiden, welches jederzeit übertragen werden könne. Wird das Fruchtgenussrecht an einer Wohnung „der Ausübung nach“ übertragen, führt dies beim Übertragenden zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Wird das Fruchtgenussrecht hingegen „der Substanz nach“ übertragen, ist das Entgelt beim Übertragenden nach Ablauf der (einjährigen) Spekulationsfrist nicht steuerbar.

2.4 VwGH: Halber Steuersatz für Pensionsabfindung eines Gesellschafter-Geschäftsführers bei Einstellung seiner Tätigkeit

Beendet ein wesentlich beteiligter Gesellschafter-Geschäftsführer seine Tätigkeit, hat er einen Aufgabegewinn nach § 4 Abs. 1 EStG sowie den Übergangsgewinn zu ermitteln. Unbestritten blieb im vorliegenden Fall, dass der Anspruch auf Abfertigungszahlung einen Teil des Übergangsgewinns darstellt. Der VwGH stellte aber klar, dass auch die aus der Pensionszusage resultierende Forderung auf Kapitalabfindung im Übergangsgewinn zu erfassen ist. Die Forderung auf Abfindung ist in durchsetzbarer Weise entstanden, da gleichzeitig mit dem Ausscheiden aus der Geschäftsführung das vertraglich zustehende Recht auf Abfindung ausgeübt wurde. Weiterer - zeitlich nachgelagerter - Voraussetzungen, wie etwa eines Gesellschafterbeschlusses, hat es nicht bedurft. Die Forderung ist damit Teil der außerordentlichen Einkünfte iSd § 37 EStG, für welche sich der Steuersatz auf die Hälfte des auf das gesamte Einkommen entfallenden Durchschnittssatzes ermäßigt, wenn die sonstigen Voraussetzungen dafür zutreffen (Einstellen der Erwerbstätigkeit ab Vollendung des 60. Lebensjahres bzw. wegen Erwerbsunfähigkeit oder Tod, mindestens 7-jährige Betriebsdauer, Antrag!).