

fielichNEWS

Ausgabe 5/2022

Geschätzte Leser*innen unserer fielichNEWS!

Die Corona-Pandemie vergönnt uns eine kleine Verschnaufpause, allerdings sehen wir uns nun neuen Herausforderungen konfrontiert.

Die Preise steigen, vor allem die Energiekosten, treiben die Inflation in die Höhe, Lieferverzögerungen und Rohstoffmangel tragen ein Übriges dazu bei. Die Regierung plant bereits ein umfangreiches neues Entlastungspaket. Der Beginn der CO₂-Bepreisung soll auf den 1.10.2022 verschoben werden. Der Klimabonus soll auf € 500 erhöht und der Energiebonus soll deutlich erhöht und nachgeschärft werden.

Ihr fielichTEAM

Inhalt

1	ABGABENÄNDERUNGSGESETZ 2022 IN BEGUTACHTUNG	2
1.1	Änderungen im EStG.....	2
1.2	Änderungen im UStG	4
2	UPDATE CORONA-HILFSMASSNAHMEN	4
3	ENERGIEKOSTENAUSGLEICH UND REPARATURBONUS	6
3.1	Energiekostenausgleich	6
3.2	Reparaturbonus	7
4	MIETRECHT – AKTUELLE ERGÄNZUNGEN	7
4.1	Mietrecht – Erneute Erhöhung Kategoriebeträge	7
4.2	Update Ukraine – Ergänzungen zur Sonder-KlientenINFO	8
a)	Vermietung, wenn bisher keine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt wurden	8
b)	Vermietung, wenn bereits Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt wurden	9
5	AKTUELLE HÖCHSTGERICHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN	9
6	TERMINE BIS SEPTEMBER 2022	10

Hinweis: Um die Lesbarkeit der durchaus komplexen Inhalte zu erhöhen, haben wir bewusst von einer genderkonformen Schreibweise Abstand genommen. Die gewählten Begriffe gelten selbstverständlich für beide Geschlechter.

Haftungsausschluss: Wir haben die vorliegende KlientenINFO mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, bitten aber um Verständnis dafür, dass sie weder eine persönliche Beratung ersetzen kann noch dass wir irgendeine Haftung für deren Inhalt übernehmen können.

1 ABGABENÄNDERUNGSGESETZ 2022 IN BEGUTACHTUNG

Am 17.5.2022 wurde der Begutachtungsentwurf für das Abgabenänderungsgesetz 2022 (AbgÄG 2022) veröffentlicht. Das AbgÄG 2022 soll noch vor der Sommerpause im Parlament beschlossen werden. Nachfolgend finden Sie einen Überblick über die wichtigsten geplanten steuerlichen Änderungen. Über etwaige Änderungen und die finale Gesetzwerdung werden wir Sie im Rahmen der nächsten Ausgabe informieren.

1.1 Änderungen im EStG

- **Pauschaler Betriebsausgabenabzug für Jahresnetzkarten**

Bei Jahreskarten für den öffentlichen Verkehr, die sowohl für betrieblich veranlasste Fahrten als auch für private Fahrten genutzt werden, können zukünftig (ab der Veranlagung 2022) von Selbständigen (Einzelunternehmern) 50% der aufgewendeten Kosten pauschal (ohne weiteren Nachweis) als Betriebsausgaben abgezogen werden. Umfasst davon sind Kosten für eine nicht übertragbare Jahreskarte der 2. Klasse, wenn glaubhaft gemacht werden kann, dass die Jahreskarte auch für betriebliche Fahrten genutzt wird. Aufpreise bspw. für Familienkarten sollen nicht von der Pauschalregelung erfasst sein.

Hinweis: Die Möglichkeit der Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten für Netzkarten als Betriebsausgabe bleibt weiterhin bestehen (Führung exakter Aufzeichnungen).

- **Neuerungen iZm der Forschungsprämie**

Bislang sind Forschungsleistungen von Einzelunternehmern, Gesellschaftern einer Personengesellschaft oder unentgeltlich tätigen Gesellschaftern einer Kapitalgesellschaft im Rahmen der Forschungsprämie nicht berücksichtigt worden. Zukünftig (erstmalig anwendbar auf Prämien für das Jahr 2022) soll nun die Berücksichtigung eines fiktiven Unternehmerlohns iHv € 45 für jede nachweislich in den Bereichen Forschung und experimenteller Entwicklung erbrachte Tätigkeitsstunde gesetzlich verankert werden (maximal jedoch € 77.400 pro Person und Wirtschaftsjahr). Des Weiteren soll die Antragsfrist für die Forschungsprämie von der Rechtskraft der Steuerbescheide entkoppelt werden.

Darüber hinaus soll es zukünftig ebenfalls die Möglichkeit geben, auf Antrag über einen abgegrenzten Teil eines Prämienantrags durch einen gesonderten Bescheid absprechen zu können. Damit einhergehend sollen auch Teilauszahlungen bei Prämienanträgen möglich sein. Nach derzeitiger Rechtslage kann über Prämienanträge nur einheitlich abgesprochen werden, was oftmals Verzögerungen bei der Auszahlung der Prämie zur Folge hat.

- **Keine Steuerpflicht bei Depotübertragungen iZm mit Umgründungen**

Der derzeitigen Rechtslage nach wird bei Depotentnahmen oder -übertragungen im Rahmen der Anwendbarkeit des UmgrStG regelmäßig eine Entnahmebesteuerung ausgelöst, da bisher in diesen Fällen keiner der Ausnahmetatbestände erfüllt war. Durch die Änderungen soll nun ein weiterer Ausnahmetatbestand geschaffen werden. Demnach soll eine Übertragung im Zuge einer unter das UmgrStG fallenden Umgründung keine Entnahmebesteuerung bewirken. Damit die inländische depotführende Stelle den Kapitalertragsteuerabzug unterlassen und eine entsprechende Mitteilung an das Finanzamt durchführen kann, muss das Vorliegen einer Umgründung iSd UmgrStG mittels geeigneter Unterlagen (z.B. notariell beurkundeter Beschluss) glaubhaft gemacht werden. Für ausländische depotführende Stellen soll der Steuerpflichtige diese Mitteilung selbst vornehmen können.

-
- **Entfall der verpflichtenden Ausstellung von Verlustausgleichsbescheinigungen**
Die bisherigen von den depotführenden Stellen verpflichtend auszustellenden Verlustausgleichsbescheinigungen bzw die darin enthaltene Darstellung der bezogenen Kapitalerträge sowie die darauf entfallene Kapitalertragsteuer haben sich in der Vergangenheit als oftmals nicht ausreichend detailliert erwiesen. Daher soll die bisherige verpflichtende automatische Übermittlung der **Verlustausgleichsbescheinigung ab 1.1.2024 neu geregelt** werden. Die verpflichtende automatische Übermittlung der Verlustausgleichsbescheinigung entfällt, dafür soll zukünftig **auf Verlangen des Steuerpflichtigen ein umfangreiches Steuerreporting** erteilt werden, das alle für den Steuerpflichtigen relevanten Daten über die ihn betreffenden Geschäftsfälle und das für ihn verwaltete Kapitalvermögen enthält.
- **Verlängerung der Begünstigungsvorschrift für Ärzte**
Die im Zuge der COVID-19-Gesetzgebung eingeführte und verlängerte Begünstigungsvorschrift bei Betriebsaufgaben für Ärzte iSd § 36b Ärztegesetz 1998 (das sind Ärzte über 60 Jahre, die in der Pandemie aushelfen) soll vor dem Hintergrund der andauernden Pandemie abermals verlängert werden.
- **Steuerfreie Mitarbeitergewinnbeteiligung**
Durch die ökosoziale Steuerreform 2022 wurde die steuerfreie Mitarbeitergewinnbeteiligung eingeführt. Nun soll klargestellt werden, dass einem einzelnen Arbeitnehmer insbesondere auch bei mehreren Arbeitgebern insgesamt trotzdem nur der steuerfreie Maximalbetrag von jährlich € 3.000 gewährt werden kann. Bei einer Überschreitung soll es künftig im Rahmen der Pflichtveranlagung zu einer Nachversteuerung des übersteigenden Betrags kommen.
- **Besteuerung von Leistungen aus der Sozialversicherung**
Bestimmte Leistungen aus der Sozialversicherung – wie insbesondere Krankengeld, Rehabilitationsgeld, Wiedereingliederungsgeld und Umschulungsgeld – sollen künftig zur Vermeidung von Steuernachzahlungen aufgrund längerer Verfahrensdauern und geballter Zahlungen nicht mehr im Jahr des Zuflusses besteuert, sondern dem **Jahr des Anspruchs zugerechnet werden** (sogenannte Anspruchsprinzip). Die Änderungen sollen für Zahlungen, Nachzahlungen und Rückzahlungen der genannten Leistungen ab 1.1.2022 gelten.
- **Öffi-Ticket & Pendlerpauschale**
Zur Unterstützung des Umstiegs auf öffentliche Verkehrsmittel wurde die Steuerbefreiung mit Juli 2021 auf Wochen-, Monats- und Jahreskarten erweitert, sofern die Karte zumindest am Wohn- oder Arbeitsort gültig ist. Nun soll klargestellt werden, dass nicht nur die **(teilweise) Übernahme der Kosten**, sondern auch die **Zurverfügungstellung** eines Öffi-Tickets durch den Arbeitgeber **steuerfrei** möglich ist. Darüber hinaus soll es künftig zu einer **Pflichtveranlagung** kommen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen nicht erfüllt waren oder Arbeitnehmern Kosten für ein Öffi-Ticket in einer nicht zustehenden Höhe ersetzt wurden (z.B. durch unrichtige Angaben). Weiters soll künftig auch dann eine Pflichtveranlagung durchgeführt werden, wenn ein Pendlerpauschale zu Unrecht oder in falscher Höhe berücksichtigt wurde.
- **Unterhaltsabsetzbetrag**
Die steuerliche Behandlung von unregelmäßigen sowie nachgezahlten Unterhaltsleistungen soll gesetzlich klargestellt werden. Der **Unterhaltsabsetzbetrag** soll **nur für jene Monate zustehen**, für die rech-

nerisch die **volle Unterhaltsleistung erfüllt** wurde. Dabei soll zunächst immer die älteste offene Unterhaltsverpflichtung getilgt werden. Bei unregelmäßigen Zahlungen innerhalb eines Kalenderjahrs soll somit vom Beginn des Kalenderjahrs (bzw der Unterhaltsverpflichtung) an aufgefüllt werden. Dies soll auch für Nachzahlungen gelten, allerdings sollen diese ausschließlich im Kalenderjahr der Zahlung zu berücksichtigen sein. Nachzahlungen für offene Unterhaltsverpflichtungen aus dem Vorjahr sollen für den Unterhaltsabsetzbetrag im Vorjahr nicht mehr berücksichtigt werden können.

- **Jahressechstel bei Kurzarbeit**

Wie bereits in den letzten beiden Jahren soll auch 2022 für Zeiten der Kurzarbeit (unabhängig davon, wie lange Arbeitnehmer in Kurzarbeit waren) bei der **Berechnung des Jahressechstels ein pauschaler Zuschlag von 15%** berücksichtigt werden, um Kürzungen der Steuerbegünstigungen des Jahressechstels zu dämpfen.

1.2 Änderungen im UStG

Im Bereich der Umsatzsteuer soll es zu folgenden Änderungen kommen:

- kein Übergang der Steuerschuld und keine Haftung von Leistungsempfängern (=Mieter ist Unternehmer oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts) bei der Vermietung von Grundstücken (insbesondere Geschäftsräumlichkeiten) durch ausländische Vermieter. Damit soll die bisherige Verwaltungspraxis, dass der ausländische Vermieter die Umsatzsteuer in Österreich unter Abzug von relevanten Vorsteuern abführt, aufrecht bleiben.
- erweiterter Anwendungsbereich der Sonderregelung für Dreiecksgeschäfte (zukünftig auch auf Reihengeschäfte mit mehr als drei Personen).
- Verlängerung des 0%-igen Steuersatzes für Schutzmasken bis 30.6.2023.
- (echte) Umsatzsteuerbefreiung für grenzüberschreitende Personenbeförderung mit Eisenbahnen (ab 1.1.2023).
- Vorsteuerabzug erst im Zeitpunkt der Zahlung bei Leistungsbezug von einem IST-Versteuerer (ab 1.1.2023).
- Angabe „Besteuerung nach vereinnahmten Entgelten“ als zusätzliches Rechnungsmerkmal bei IST-Versteuerern (ab 1.1.2023).

2 UPDATE CORONA-HILFSMASSNAHMEN

Mit dem Update der FAQs vom 10.5.2022 wurden die bisherigen Aussagen zur Schadensminderungspflicht bei Bestandsverträgen (Miete oder Pacht) entfernt und neue Bestimmungen aufgenommen.

Bisher war es zur Erfüllung der Schadensminderungspflicht bei Bestandsverträgen ausreichend, wenn eine der **drei Varianten** (1) Reduktion des Bestandszinses, (2) Zahlung unter **Vorbehalt** oder (3) nachträgliche Vorbehaltstellung erfüllt wurde. Die **neuen Regelungen der FAQs beinhalten nunmehr andere Voraussetzungen, welche auch für bereits ausbezahlte Zuschüsse anzuwenden sind.**

Darüber hinaus wurde in den neuen FAQs klargestellt, dass das BMF bzw die COFAG **NICHT** zwischen Miete oder Pacht unterscheidet und somit für beides dieselben Kriterien zur Anwendung bringt. Die Regelungen sind folglich für sämtliche Bestandszinse – unerheblich ob Miete oder Pacht – in gleicher Weise anzuwenden.

Voraussetzungen für die Berücksichtigung von Mieten/Pachten

In der Ausgabe 3/2022 haben wir Sie über die „neuen“ Voraussetzungen zur Berücksichtigung von Mieten/Pachten aufgrund der Änderung der jeweiligen Zuschussrichtlinien informiert. Die ehemals gesondert veröffentlichten FAQs zur Berücksichtigung von Bestandszinsen (Mieten und Pachten) wurden nunmehr in die FAQ-Sammlung der einzelnen Zuschussprodukte aufgenommen. Im Zuge dessen wurden auch einzelne Konkretisierungen und Nachschärfungen vorgenommen.

Voraussetzung für die Anerkennung von Vereinbarungen zwischen Bestandgeber und Bestandnehmer ist, dass es sich um eine fremdübliche, rechtswirksam abgeschlossene Vereinbarung handeln muss, die eine endgültige Einigung beinhaltet und im Zeitpunkt des Abschlusses (ex-ante-Betrachtung) eine sachgerechte Bestandszinsminderung beinhaltet. Dabei gilt:

- **Rechtswirksam abgeschlossene Vereinbarung:** Neben schriftlichen Vereinbarungen sind auch mündliche Vereinbarungen mit entsprechendem Nachweis geeignet (z.B. Überweisungsbestätigung).
- **Fremdvergleichsgrundsatz:** Bei Vereinbarungen zwischen fremden Dritten wird grundsätzlich Fremdüblichkeit vermutet.

Hinweis: Die FAQs sehen vor, dass ein Naheverhältnis neben den bekannten steuerlichen Merkmalen (bei familiärer Verbindung oder beteiligungsmäßiger Verflechtung) auch bei einer intensiven geschäftlichen Verbindung gegeben sein kann.

- **Endgültige Einigung:** Vorläufige Vereinbarungen sind nicht ausreichend. Allerdings kann eine vorläufige Vereinbarung in eine endgültige Vereinbarung umgewandelt werden.
- **Sachgerechte Bestandszinsminderung:** Dieses Kriterium wird nicht klar definiert. Im Sinne einer Negativabgrenzung wird lediglich ausgeführt, dass keine sachgerechte Reduktion vorliegt, wenn eine Minderung für Zeiträume außerhalb behördlicher Betretungsverbote vereinbart wurde und im Gegenzug für den Zeitraum behördlicher Betretungsverbote keine zusätzliche Minderung vereinbart wird. **Wesentlich ist auch die ex-ante-Betrachtung** (= Betrachtung im Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung): Vereinbarungen, welche vor Veröffentlichung der ersten OGH-Entscheidungen getroffen wurden, werden uE anders zu beurteilen sein, als Vereinbarungen, welche aktuell abgeschlossen werden (eine nicht zu erwartende Weiterentwicklung der OGH-Judikatur oder unvorhergesehene Veränderungen beim Bestandsobjekt sind nämlich im Rahmen dieser ex-ante-Betrachtung nicht zu berücksichtigen).

War das Bestandsobjekt **aufgrund der behördlichen Betretungsverbote in der Nutzbarkeit beschränkt** und liegt **keine geeignete** (= den obenstehenden Kriterien entsprechende) **Vereinbarung** vor, ist die tatsächliche Nutzbarkeit mittels anderer geeigneter Unterlagen nachzuweisen, wobei vereinfachend auf den dem Bestandsobjekt zuzurechnenden Umsatzausfall abgestellt werden kann. Eine flächenmäßige Aufteilung und anteilige Berücksichtigung des Bestandszinses ist nur möglich, wenn diese dem Bestandvertrag zu entnehmen ist, wobei **neben der anteiligen Fläche auch der anteilige Bestandszins** gesondert ausgewiesen sein muss. Erleichternd wurde hierzu nur noch ergänzt, dass von einem behördlichen Betretungsverbot betroffene Flächen bei der Berechnung der tatsächlichen Nutzbarkeit außer Ansatz bleiben können, wenn klar und nachvollziehbar nachgewiesen werden kann, welcher Teil des

Bestandzinses auf diese Flächen entfällt. Beispiele für einen solchen Nachweis wären: Nebenvereinbarungen, Zusatzvereinbarungen u.ä.

Insgesamt sind die Regelungen nach wie vor komplex und es bleiben praktische Fragen offen. Es ist daher jedenfalls zu empfehlen, die bisher gesetzten Maßnahmen zur Schadensminderungspflicht sorgfältig zu dokumentieren, Vereinbarungen zur Reduktion der Miete/Pacht hinsichtlich der geforderten Kriterien zu überprüfen und insbesondere bei mündlichen Vereinbarungen auf eine gute Nachweisbarkeit zu achten (z.B. Gesprächsprotokoll mit Überweisungsbestätigung udgl.).

In Zusammenhang mit den Schadensminderungspflichten ist zudem zu beachten, dass in den neuen FAQs explizit festgehalten wird, dass die Regelungen zur Beurteilung einer sachgerechten Reduktion der Miete/Pacht **losgelöst** von der (zukünftigen) Entwicklung der **OGH-Rechtsprechung** zu sehen sind.

Hinweis: Während es bisher empfehlenswert war, auf die weitere Entwicklung der Rechtsprechung zu warten, um hier auch bessere Verhandlungspositionen beim Vermieter / Verpächter zu erzielen, kann dies künftig auch nachteilig sein. Förderrechtlich wurden nämlich eigene Regelungen geschaffen. Daher ist es möglich, dass trotz erfolgloser Klage und somit einer Verpflichtung zur Zahlung eines Miet- / Pachtzinses dennoch kein Zuschuss für Zeiträume behördlicher Betretungsverbote gewährt wird.

Exkurs: Verlängerung des NPO-Unterstützungsfonds für das 1. Quartal 2022

Um die Non-Profit-Organisationen weiterhin bestmöglich zu unterstützen, wurde der NPO-Fonds bis Ende März 2022 verlängert. Die Anträge für das 1.Quartal 2022 können auskunftsgemäß ab Juni 2022 über <https://antrag.npo-fonds.at> gestellt werden. Die diesbezügliche Verordnung wurde bis dato noch nicht erlassen.

3 ENERGIEKOSTENAUSGLEICH UND REPARATURBONUS

Zur Abfederung der Energiekostensteigerung soll der sogenannte „Energiebonus“ dienen. Ganz im Sinne der Nachhaltigkeit geht der Trend zum Reparieren statt Wegwerfen. Die Bundesregierung unterstützt dies mit einem Reparaturbonus.

3.1 Energiekostenausgleich

Die steigenden Energiepreise in Folge der andauernden Ukraine-Krise sorgen derzeit für große Aufregung. Obwohl die Ursache der Energiepreissteigerungen grundsätzlich in den europäischen Wirtschaftssanktionen gegen Russland zu suchen ist, sind auch die Energiepreise von im Inland erzeugter Energie (z.B. Wasserkraft, Windkraft) von der Teuerung umfasst. Daher ist jeder betroffen, unabhängig davon von welchem Energielieferanten Strom oder Gas bezogen wird.

Angesichts dieser Preissteigerung hat die Bundesregierung einen „großzügigen“ Energiekostenausgleich (sogenannter „**Energiebonus**“) geschaffen, um ihre Bürger und Bürgerinnen finanziell zu entlasten.

Der Energiebonus beträgt nach der derzeit gültigen Regelung **einmalig € 150** pro Haushalt und wird in Form eines Gutscheins ausgegeben. Die Gutscheine werden zeitlich versetzt, je nach Bezirk, bis Ende Juni 2022 an die Haushalte verschickt.

Bezugsberechtigt sind Personen, die an dieser Adresse in der Zeit zwischen dem 15.3.2022 bis 30.6.2022 an zumindest einem Tag ihren Hauptwohnsitz haben, deren Stromliefervertrag auf ihren Namen lautet und deren **Einkünfte die Höchstgrenze von € 55.000 pro Jahr** (Einkommenshaushalt) oder € 110.000 (Mehrpersonenhaushalt) nicht überschreiten. Die Einkunftsgrenze ist entweder der „Gesamtbetrag der Einkünfte“ laut Einkommensteuerbescheid oder der Betrag, der in der Kennzahl 245 am Lohnzettel zu finden ist.

Medienberichten ist zu entnehmen, dass der **Energiebonus erhöht und nachgeschärft werden soll**.

3.2 Reparaturbonus

Natürliche Ressourcen unseres Planeten sind in vielerlei Hinsicht begrenzt und werden zunehmend von der Menschheit aufgebraucht. Um diese Ressourcen zu schonen und eine nachhaltige Lebensweise zu fördern, hat die Bundesregierung den **Reparaturbonus** eingeführt. Die Reparatur alter Geräte vermeidet übermäßigen Abfall und ist oft günstiger als eine Neuanschaffung. Daher fördert die Bundesregierung die Reparatur von alten Elektro- und Elektronikgeräten, die üblicherweise **in privaten Haushalten verwendet** werden. Dazu zählen beispielsweise: Kaffeemaschine, Waschmaschine, Fernsehgeräte, aber auch kleinere Geräte wie Wasserkocher, Haar Fön, Bohrmaschinen, Smartphones, Notebooks etc.

Der Reparaturbonus beträgt **bis zu 50% der Reparaturkosten, jedoch maximal € 200 je Reparatur** und ist seit dem 26.4.2022 beantragbar.

Die Voraussetzungen für die Erlangung des Bonus sind:

- Privatperson mit Wohnsitz in Österreich
- Defektes Elektro- oder Elektronikgerät, welches im Eigentum der Privatperson steht und nicht gemietet oder geliehen ist
- Reparatur wird von einem Partnerbetrieb durchgeführt

Unter www.reparaturbonus.at kann der Reparaturbonus (Bon) beantragt werden, der nach Ausstellung innerhalb von drei Wochen bei einem Partnerbetrieb eingelöst werden muss, da er ansonsten verfällt. Danach kann jederzeit ein neuer Bon beantragt und eingelöst werden. Pro Reparatur kann ein Bon eingelöst werden. Haben Sie also mehrere defekte Geräte, können Sie je Gerät einen Bon einlösen. Der Reparaturbonus ist so lange beantragbar, solange Fördermittel vorhanden sind (insgesamt € 60 Mio. stehen bis 31.12.2023 zur Verfügung).

TIPP: Bevor Sie ein Reparaturunternehmen beauftragen, vergewissern Sie sich, dass dieses auch ein Partnerunternehmen ist, da der Bon sonst nicht eingelöst werden kann.

4 MIETRECHT – AKTUELLE ERGÄNZUNGEN

Der Anstieg des geregelten Mietzinses gehört neben den hohen Energiekosten zu den stärksten Inflationstreibern. Die Vermietung von Wohnraum an ukrainische Flüchtlinge und deren steuerliche Einordnung wurde vom BMF klargestellt.

4.1 Mietrecht – Erneute Erhöhung Kategoriebeträge

Mit 1.4.2022 hat der Gesetzgeber die verschobene Anhebung der Kategoriebeträge seit Anfang der Pandemie vorgenommen. In unserer Ausgabe 4/2022 haben wir Sie bereits darüber informiert, dass die Wertberechnung im Hintergrund weiterläuft und somit werterhaltend für die Vermieter wirkt. Die allgemeine Valorierungsregel des MRG besagt nämlich, dass immer dann eine Anpassung stattzufinden

hat, wenn sich der Index des VPI 2000 seit der letzten Erhöhung (hier: Basis Dezember 2020) um mehr als 5% verändert.

Diese Schwellenwertüberschreitung des Index fand bereits im Februar 2022 statt und wurde im April 2022 verlautbart. Daher ist eine Valorisierung der Kategoriebeträge frühestens ab dem übernächsten Monatsersten des auf die Verlautbarung folgenden Monats, nämlich dem 1.6.2022 gesetzlich vorgesehen. Diese weitere Anpassung wurde nun vom Gesetzgeber durchgeführt.

Die seit dem 1.6.2022 gültigen Kategoriebeträge können Sie folgender Liste entnehmen (in €/m²):

	Kategorie A	Kategorie B	Kategorie C	Kategorie D brauchbar	Kategorie D unbrauchbar
NEU ab 1.6.2022	4,01	3,01	2,00	2,00	1,00
seit 1.5.2022	3,80	2,85	1,90	1,90	0,95

Bei aufrechten Mietverträgen wird die Anhebung des Kategoriemietzinses **frühestens ab dem 5.7.2022** möglich sein. Dafür sind folgende Voraussetzungen notwendig:

- Vertragliche Wertsicherungsvereinbarung.
- Ein Erhöhungsbegehren muss schriftlich erfolgen und nach dem 1.6.2022 abgesendet werden.
- Das Schreiben muss spätestens 14 Tage vor dem Fälligkeitstermin beim Mieter einlangen (E-Mail oder Fax ist ausreichend).
- Langt das Begehren zu spät ein, ist die Anhebung erst zum nächsten Fälligkeitstermin möglich.

Die Erhöhung der Kategoriebeträge hat nicht nur direkte Auswirkungen auf die zu entrichtenden Mietzinse, sondern **erhöht** auch (in vielen Fällen) die **Verwaltungskostenpauschale** der Hausverwaltungen und führt dadurch insgesamt zu höheren **Betriebskosten**, welche wiederum der Mieter zu tragen hat.

4.2 Update Ukraine – Ergänzungen zur Sonder-KlientenINFO

Das BMF hat am 6.5.2022 eine Information zu steuerrechtlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit der Unterstützung von Flüchtlingen aus der Ukraine veröffentlicht. In unserer Sonder-KlientenINFO vom 4.5.2022 haben wir die steuerlichen Rahmenbedingungen zur Abzugsfähigkeit von Spenden bzw werbewirksamen Spenden sowie der Behandlung von Sachspenden und Hilfsgüterlieferungen bereits vorgestellt.

Hier nun ergänzend die unterschiedlichen Fallkonstellationen bei der **Vermietung von Wohnräumen an Flüchtlinge**, die in der BMF-Information detailliert dargestellt werden.

Vermietung durch Privatpersonen

a) Vermietung, wenn bisher keine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt wurden

- Erfolgt die Vermietung **unentgeltlich**, liegt **keine** steuerlich relevante Einkunftsquelle vor. Es ist somit keine Erfassung in der Steuererklärung erforderlich.
- Erfolgt die Vermietung **entgeltlich**, ist entscheidend, ob durch die Vermietung ein Verlust oder Gewinn (Überschuss) erzielt wird. Sofern ein Verlust erzielt wird, ist ebenfalls keine Erfassung in der Steuererklärung erforderlich (keine Einkunftsquelle, da Liebhaberei). Wird ein Überschuss erzielt, liegen steuerpflichtige Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung vor.

b) Vermietung, wenn bereits Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt wurden

- Erfolgt die Vermietung einer ansonsten leerstehenden Wohnung befristet **unentgeltlich**, führt dies zu keiner Änderung der Bewirtschaftungsart (Liebhaberei), wenn die Unterkunft für höchstens zwölf Monate unentgeltlich überlassen wird. Es liegen weiterhin Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung vor.
- Erfolgt die Vermietung **entgeltlich**, liegen weiterhin Einkünfte aus Vermietung vor, selbst wenn durch die Vermietung ein Verlust erzielt wird. Voraussetzung ist, dass die verlustbringende Überlassung einen Zeitraum von zwölf Monaten nicht überschreitet.

c) Vermietung, wenn Zusatzleistungen erbracht werden

In diesem Fall liegen grundsätzlich Einkünfte aus Gewerbebetrieb vor, sofern ein Gewinnstreben ableitbar ist. Bei Verlusten ist mangels Gewinnstreben jedoch von Liebhaberei auszugehen. Die Verluste sind steuerlich unbeachtlich.

Bei Überlassung durch Körperschaften gelten die Ausführungen zum Bestehen und Fortbestand einer Einkunftsquelle analog zu den Ausführungen betreffend Privatpersonen. Nähere Informationen dazu finden Sie in der Sonder-KlientenINFO vom 4.5.2022 bezüglich „Wohnraumspende“.

5 AKTUELLE HÖCHSTGERICHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN

Diesmal informieren wir Sie über die aktuellsten VwGH-Erkenntnisse vom Beginn des Jahres 2022 an.

• VwGH: Haftet der Parteienvertreter für die ImmoEST?

Im vorliegenden Fall wurde ein Rechtsanwalt zur Haftung für die Immobilienertragsteuer herangezogen, weil das Finanzamt ihm vorwarf, die ImmoEST falsch berechnet zu haben. Es wurde allerdings nicht behauptet, dass die Haftungsvoraussetzungen dafür vorliegen. **Eine Haftung des Parteienvertreters kommt nur dann in Frage, wenn der Parteienvertreter „wider besseren Wissens auf Grundlage der Angaben des Steuerpflichtigen“ gehandelt hat.** Da weder das Finanzamt noch das BFG auf diese Tatbestandsvoraussetzung eingegangen sind, war die Entscheidung als inhaltlich rechtswidrig aufzuheben. Eine Auslegung für das Handeln „wider besseren Wissens auf Grundlage der Angaben des Steuerpflichtigen“ lässt der VwGH allerdings offen.

• VwGH: Ablöse bei einem Fruchtgenussrecht und Veräußerungs- und Belastungsverbot

Wird ein Fruchtgenussrecht entgeltlich abgelöst, so ist dies grundsätzlich ein nicht steuerbarer Vorgang. Die Ablöse eines Veräußerungs- und Belastungsverbots hingegen, ist – als nicht übertragbares Recht – ein steuerbarer Vorgang gem. § 29 EStG. Werden nun beide Rechte in einem Vorgang verkauft, so ist das **Entgelt entsprechend den Rechten aufzuteilen.** Da eine Bewertung eines Veräußerungs- und Belastungsverbots in der Regel nicht möglich ist, hält der VwGH die *Differenzmethode* (Entgelt minus Ertragswert des Fruchtgenussrechts) in diesem Fall für angemessen.

• VwGH: Beschwerdeverentscheidung als Voraussetzung für die Entscheidungspflicht beim BFG

Die Entscheidungspflicht des BFG über eine Beschwerde tritt erst dann ein, wenn die Abgabenbehörde eine Beschwerdeverentscheidung erlassen hat und gegen diese ein Vorlageantrag gestellt wird. Eine Beschwerdeverentscheidung hat dann nicht zu erfolgen, wenn das Unterlassen beantragt wird **und** wenn

die Bescheidbeschwerde innerhalb von drei Monaten ab Einlangen dem Verwaltungsgericht vorgelegt wird. Die Voraussetzungen müssen daher **kumulativ** erfüllt sein. Im vorliegenden Fall wurde das Unterlassen der Beschwerdevorentscheidung nicht beantragt und daher war das BFG für eine Entscheidung (noch) nicht zuständig.

- **VwGH: Verfahrensfehler können Revisionszulassungsgründe sein**

Können schwerwiegende Verfahrensfehler den Ausgang eines Verfahrens beeinflussen, so kann dies zur Zulässigkeit einer (außerordentlichen) Revision führen. Das zentrale Thema in den vorliegenden beiden Fällen war die **grob fehlerhafte Beweiswürdigung**. Im ersten Fall wurden vom Steuerpflichtigen genannte Zeugen ohne Begründung nicht angehört, im zweiten Fall wurde der Steuerpflichtige von verwendeten Beweismitteln (hier: Aussage von Auskunftspersonen gem. Finanzpolizei) nicht in Kenntnis gesetzt (sogenannte „geheime Beweise“). In beiden Fällen ist der VwGH zum Schluss gekommen, dass diese grob fehlerhafte Beweiswürdigung **wesentlich für den Ausgang der Verfahren** war, weil nicht ausgeschlossen werden kann, dass das BFG bei einer ordnungsgemäßen Beweiswürdigung zu einem anderen Ergebnis gekommen wäre.

- **VwGH: Veränderung der organisatorischen Struktur beim Mantelkauf**

Im vorliegenden Fall hat der VwGH festgehalten, dass der **Mantelkaufatbestand nur dann erfüllt ist, wenn eine nicht bloß formelle, sondern tatsächliche Änderung der organisatorischen Struktur gegeben** ist. Dies ist dann der Fall, wenn zwar die bislang beschäftigten Geschäftsführer beibehalten werden, jedoch die wesentlichen Entscheidungen von einer anderen Person getroffen werden. Im vorliegenden Fall war die Konstellation umgekehrt, da eine weitere Person als Geschäftsführer zu den bestehenden Altgeschäftsführern hinzutrat. Eine Feststellung durch den VwGH, ob eine Veränderung der organisatorischen Struktur vorlag, konnte nicht getroffen werden, da nicht genug Sachverhaltsfeststellungen bezüglich des Umfangs der Entscheidungsgewalt der „neuen“ Geschäftsführung erhoben wurden.

6 TERMINE BIS SEPTEMBER 2022

Um keine Fristen bis Ende September 2022 zu versäumen, empfiehlt sich ein Blick auf die folgende Terminübersicht.

- **Vorsteuerrückerstattung aus Großbritannien**

Großbritannien gilt seit dem BREXIT als Drittland. Allerdings weicht der Vergütungszeitraum vom Kalenderjahr ab. Nach den nationalen britischen Regeln muss die Vorsteuerrückerstattung auf Basis des sogenannten „prescribed year“, das vom 1.Juli eines Jahres bis zum 30.Juni des Folgejahres dauert, innerhalb von **sechs Monaten nach Ende des Zeitraums** eingebracht werden. Für die Erstattung der **Vorsteuerbeträge aus dem Zeitraum 1.7.2021 bis 30.6.2022** sind die **Vergütungsanträge bis spätestens 31.12.2022** einzubringen. Für die **erste Jahreshälfte 2021 ist kein Antrag mehr möglich**. Auch hier sind die Rechnungen, Importbelege und eine gültige Unternehmerbescheinigung im Original auf dem Postweg zu übermitteln. Voraussetzung ist, dass der Erstattungsbetrag **mindestens 130 britische Pfund** für drei Monate bzw 16 britische Pfund für den 12 Monate umfassenden Zeitraum überschreitet.

- **Homeoffice-Regelung mit Deutschland und Italien endet**

Während der COVID-19-Pandemie wurde die Arbeit oftmals im Homeoffice erledigt. Eine Konsultationsvereinbarung mit Deutschland sah vor, dass sich dadurch nichts an der Besteuerung im Arbeitgeberstaat änderte. Diese Sonderregelung läuft mit 30.6.2022 aus. Ab Juli 2022 gelten wieder die allgemeinen Regeln des Doppelbesteuerungsabkommens (DBA). Das bedeutet für jene, die in einem Staat wohnen (z.B. Österreich) und in einem anderen Staat (also Deutschland) als Dienstnehmer des (deutschen) Arbeitgebers arbeiten, die Lohnsteuer im Tätigkeitsstaat abzuführen ist. Für Homeoffice-Tage darf nach den allgemeinen Grundsätzen der Tätigkeitsstaat – diesmal nun der Ansässigkeitsstaat (z.B. Österreich) – die Lohnsteuer erheben. Die **Arbeitszeit ist somit nach Tagen im Homeoffice und im Arbeitgeberstaat aufzuteilen**. Sobald man im Wohnsitzstaat einen wesentlichen Teil seiner Tätigkeit (mind. 25% der Arbeitszeit) verbringt, unterliegt man der Sozialversicherung des Wohnsitzstaates. Das wäre beispielsweise ab zwei Homeoffice-Tagen pro Woche der Fall.

Für **Grenzgänger** nach DBA-Deutschland gilt eine Sonderregelung. Personen, die ihren Wohnsitz in Österreich und ihren Arbeitsplatz in Deutschland (bzw umgekehrt) haben und täglich zurückkehren, werden als Grenzgänger bezeichnet. Das gilt für eine Zone von 30 km Luftlinie beidseitig der Grenze. Diese sind im Ansässigkeitsstaat steuerpflichtig, soweit sie an maximal 45 Arbeitstagen pro Jahr nicht an ihren Wohnsitz zurückkehren.

ACHTUNG: Homeoffice-Tage gelten als „Nichtrückkehrtage“. Daher sind Homeoffice-Tage von nicht mehr als 45 Tagen mit der Grenzgängerregelung vereinbar. Bis 30.6.2022 gelten pandemiebedingte Homeoffice-Tage nicht als „Nichtrückkehrtage“.

Termin 30.9.2022

- **Vorsteuerrückerstattung aus EU-Staaten**

Für die Erstattung von Vorsteuern des Jahres 2021 aus **EU-Mitgliedsstaaten** endet die Frist am **30.9.2022**. Die Anträge sind über **FinanzOnline** einzureichen. Dabei gilt es, die Vorsteuerabzugsfähigkeit nach den im jeweiligen EU-Mitgliedsstaat geltenden Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind **Rechnungen** mit einer Bemessungsgrundlage von mind. € 1.000 bzw Tankbelege über € 250 einzuscannen und dem Antrag als **PDF-File** beizufügen. Beachten Sie die maximale Datengröße bei Einreichung über FinanzOnline von 5 MB und 40 Belegen je Antrag.

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.¹

Im Zuge der Bearbeitung der Anträge durch die ausländischen Finanzbehörden kommt es oft zu **Rückfragen oder ergänzenden Unterlagenanforderungen, wofür eine Nachfrist von einem Monat** eingeräumt wird. Bei Nichteinhaltung dieser Nachfrist reagieren die ausländischen Behörden häufig mit einer Ablehnung der eingereichten Anträge mit der Begründung, dass die Frist für die Nachreichung der Unterlagen nicht eingehalten wurde. Der **EuGH** stellt dazu klar, dass es sich bei der **Frist für die Beantwortung allfälliger Rückfragen um keine Ausschlussfrist handelt**. Dies bedeutet, dass bei Nichteinhaltung der Nachfrist die Finanzbehörde nicht berechtigt ist, die zugrundeliegenden Vorsteuererstattungsanträge endgültig abzulehnen.

- **Frist für den Jahresabschluss 2021 vom 30.9. 2022 auf 31.12.2022 verlängert**

Kapitalgesellschaften und „kapitalistische Personengesellschaften“ (z.B. GmbH & Co KG), bei denen keine natürliche Person als unbeschränkt haftender Komplementär fungiert, sind verpflichtet, ihren Jahres-/Konzernabschluss spätestens fünf Monate nach dem Bilanzstichtag aufzustellen und spätestens nach neun Monaten an das Firmenbuchgericht zu übermitteln. Auf Initiative der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer konnten die Aufstellungs- und Offenlegungsfristen für den Jahresabschluss zum 31.12.2021 erneut um drei Monate verlängert werden. Für die folgenden Bilanzstichtage gelten Einschleifregelungen. Eine Übernahme ins Dauerrecht ist in Diskussion.

Für die Übermittlung von Jahresabschlüssen gilt nach der aktuellen Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr, dass Jahresabschlüsse grundsätzlich in strukturierter Form an das Firmenbuch zu übermitteln sind. Dies erfolgt in der Regel mittels XML-Datei über FinanzOnline.

Für **Kleinstkapitalgesellschaften** und kleine Kapitalgesellschaften steht auf der Webseite des BMJ ein ausfüllbares Webformular zur Verfügung, das ebenfalls die nötige XML-Datei als Basis des Formblattes erzeugt.

Im Detail ergeben sich daher folgende Fristen:

	normal	Verlängerung	normal	Verlängerung
Bilanzstichtag	Aufstellung		Offenlegung	
31.12.2021	31.5.2022	30.9.2022	30.09.2022	31.12.2022
31.1.2022	30.6.2022	30.9.2022	31.10.2022	31.12.2022
28.2.2022	31.7.2022	30.9.2022	30.11.2022	31.12.2022
31.3.2022	31.8.2022	30.9.2022	31.12.2022	31.12.2022
30.4.2022	30.9.2022	30.9.2022	31.1.2023	31.1.2023
31.5.2022	31.10.2022	31.10.2022	28.2.2023	28.2.2023
30.6.2022	30.11.2022	30.11.2022	31.3.2023	31.3.2023