



LINDERMEIER & PARTNER
Steuerberatungs GmbH

Persönliche Beratung mit Köpfchen

SteuerNews

Ausgabe | Juni 2025



Neue „Weiterbildungszeit“

Im Ministerrat wurden die Eckpunkte der „Weiterbildungszeit“ vorgestellt, die ab 1.1.2026 wirksam werden soll. | [mehr »](#)

Vorsteuerabzug bei Rechnungen ohne Umsatzsteuerausweis

Verabsäumt ein ausländischer Unternehmer, sich im Inland zur Umsatzsteuer zu registrieren und weist keine Umsatzsteuer auf seinen Rechnungen aus, schuldet er dennoch die Umsatzsteuer im Inland. | [mehr »](#)

Abzugsverbot von Zinsen und Lizenzgebühren im Konzern

Betreffend Zahlungen für Zinsen und Lizenzgebühren an Konzerngesellschaften gilt ein Abzugsverbot, sofern diese bei der empfangenden Körperschaft einer „Niedrigbesteuerung“ unterliegen. Das Bundesfinanzgericht ließ den Zinsabzug aber zu. | [mehr »](#)

Verzinsung von COFAG-Rückerstattungsansprüchen

Das Bundesfinanzgericht (BFG) hat entschieden, dass die Verzinsung von COFAG-Rückforderungen durch das Finanzamt ab dem Zeitpunkt der ursprünglichen Auszahlung gesetzeskonform ist. | [mehr »](#)

Zwischensteuer bei Privatstiftungen

Privatstiftungen sind ein beliebtes Instrument zur Vermögensverwaltung und Nachfolgeplanung. Aber auch Privatstiftungen müssen Steuern zahlen. | [mehr »](#)

Kommunalsteuerpflicht für wesentlich beteiligte Gesellschafter-Geschäftsführer

Für Honorare eines wesentlich beteiligten Gesellschafter-Geschäftsführers einer GmbH muss die Gesellschaft auch dann Kommunalsteuer entrichten, wenn der Geschäftsführer seine Leistungen für die Gesellschaft auf sein Einzelunternehmen auslagert und diese Leistungen im Rahmen eines Werkvertrags mit der Gesellschaft abrechnet. | [mehr »](#)

Steuerfreier Fixkostenzuschuss schließt Betriebsausgaben aus

Unternehmen wurden im Zuge der COVID-19-Pandemie diverse Förderungen, wie etwa Fixkostenzuschüsse gewährt. Da diese von der Einkommensteuer befreit sind, sind damit im Zusammenhang stehende Betriebsausgaben steuerlich nicht abzugsfähig. | [mehr »](#)

Grunderwerbsteuer bei Rückgängigmachung eines Grundstückskaufvertrags

Wer einen Grundstückskaufvertrag rückgängig macht, kann unter bestimmten Voraussetzungen die bereits gezahlte Grunderwerbsteuer zurückfordern. Doch was passiert, wenn das Grundstück nach der Rückabwicklung unmittelbar an einen Dritten weiterverkauft wird? | [mehr »](#)



Editorial

Sehr geehrte Klientin,
sehr geehrter Klient,

die Juni-Ausgabe unserer SteuerNews bringt wieder eine Vielzahl aktueller Themen: von der geplanten „Weiterbildungszeit“ ab 2026 über steuerliche Fragen bei Privatstiftungen bis hin zur Verzinsung von COFAG-Rückzahlungen. Auch praxisnahe Aspekte kommen nicht zu kurz – etwa der Vorsteuerabzug ohne Umsatzsteuerausweis und die Kommunalsteuerpflicht für Geschäftsführer.

Wir wünschen Ihnen eine interessante und aufschlussreiche Lektüre!

Mag. Christian Lindermeier und Team

Wir beraten Sie gerne: +43 (0) 5337/62248 | office@lindermeier.at



Editorial

Sehr geehrte Klientin,
sehr geehrter Klient,

die Juni-Ausgabe unserer SteuerNews bringt wieder eine Vielzahl aktueller Themen: von der geplanten „Weiterbildungszeit“ ab 2026 über steuerliche Fragen bei Privatstiftungen bis hin zur Verzinsung von COFAG-Rückzahlungen. Auch praxisnahe Aspekte kommen nicht zu kurz – etwa der Vorsteuerabzug ohne Umsatzsteuerausweis und die Kommunalsteuerpflicht für Geschäftsführer.

Wir wünschen Ihnen eine interessante und aufschlussreiche Lektüre!

Mag. Christian Lindermeier und Team



Inhalt





Neue „Weiterbildungszeit“

Im Ministerrat wurden die Eckpunkte der „Weiterbildungszeit“ vorgestellt, die ab 1.1.2026 wirksam werden soll.

Mit Wirkung vom 1.4.2025 wurden das **Weiterbildungsgeld** (im Rahmen einer Bildungskarenz) und das Bildungsteilzeitgeld (im Rahmen einer Bildungsteilzeit, also bei Weiterbildungsmaßnahmen während eines aufrechten Arbeitsverhältnisses) **abgeschafft**. Eine Nachfolgeregelung ist in Ausarbeitung. Um bereits angelaufene oder vereinbarte, in naher Zukunft beginnende Bildungsmaßnahmen abzusichern, hat der Gesetzgeber **Übergangsbestimmungen** vorgesehen. Der Anspruch auf die bisherigen Leistungen bleibt erhalten

- für Bildungsteilzeiten und Bildungskarenzen, wenn der Bezug von Weiterbildungsgeld/ Bildungsteilzeitgeld mit spätestens 31.3.2025 beginnt oder bis dahin vom AMS zuerkannt wurde oder
- für Bildungskarenzen und Bildungsteilzeiten, welche nachweislich spätestens am 28.2.2025 vereinbart wurden und bei denen die Bildungsmaßnahme spätestens am 31.5.2025 beginnt.

Ab 1.6.2025 keine Anträge mehr

Ab dem 1.6.2025 sind Anträge auf diese Gelder generell nicht mehr möglich. Das AMS stellt auf seiner Website konkrete Fallbeispiele bereit, um die Anwendung dieser Übergangsregelungen zu verdeutlichen:

- **Beispiel:** Antrag auf Weiterbildungsgeld wird am 31.5.2025 für eine Bildungskarenz vom 31.5.2025 bis 31.8.2025 gestellt. Die Vereinbarung wurde am 28.2.2025 getroffen und die Weiterbildung startet am 31.5.2025. Lösung: Wenn alle anderen Bedingungen erfüllt sind, kann das Weiterbildungsgeld ab dem 31.5.2025 vom AMS gewährt werden.
- **Beispiel:** Antrag auf Weiterbildungsgeld wird am 31.5.2025 für eine Bildungskarenz vom 31.5.2025 bis 31.8.2025 gestellt. Die Vereinbarung mit dem Unternehmen wurde am 28.2.2025 getroffen, aber die Weiterbildung beginnt erst am 14.6.2025. Lösung: Da die Weiterbildung nach dem 31.5.2025 startet, kann das Weiterbildungsgeld nicht gewährt werden.

Arbeitnehmer können von einer bis zum 31.3.2025 vereinbarten Bildungsteilzeit zurücktreten, wenn für diese kein Anspruch auf Bildungsteilzeitgeld mehr zuerkannt werden kann. Dies schützt Arbeitnehmer vor allfällig negativen Folgen durch die Gesetzesänderung. Die arbeitsrechtliche Grundlage zur Vereinbarung von Bildungskarenz oder Bildungsteilzeit bleibt im Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz (AVRAG) erhalten. Das bedeutet, dass Arbeitgeber und Arbeitnehmer **weiterhin die Modelle aus arbeitsrechtlicher Sicht nutzen können, allerdings ohne Leistungen durch das AMS.**

Eckpunkte der Nachfolgeregelung

Im Ministerrat wurden mittlerweile die Eckpunkte der Nachfolgeregelung „Weiterbildungszeit“ vorgestellt, die ab 1.1.2026 wirksam werden soll. Dabei ist unter anderem folgendes geplant:

- Mindest-Stundenausmaß der Weiterbildungsmaßnahmen von **20 Wochenstunden** (16 Wochenstunden bei Betreuungspflichten für Kinder bis zum vollendeten siebenten Lebensjahr)
- Einschränkung auf **seminaristische Bildungsveranstaltungen** im Präsenz bzw. Live-Online-Format
- Verpflichtende **Bildungsberatung** vor Beantragung des Weiterbildungsgelds
- Erhöhung der Mindestbeschäftigungszeit beim Arbeitgeber von **6 auf 12 Monate**
- Behaltefrist nach der Weiterbildungszeit
- **Keine Beantragung** von Weiterbildungsgeld **im direkten Anschluss an eine Elternkarenz möglich.**



Vorsteuerabzug bei Rechnungen ohne Umsatzsteuerausweis

Verabsäumt ein ausländischer Unternehmer, sich im Inland zur Umsatzsteuer zu registrieren und weist keine Umsatzsteuer auf seinen Rechnungen aus, schuldet er dennoch die Umsatzsteuer im Inland.

Der Empfänger der Leistungen bzw. dieser Rechnungen ist jedoch nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt, selbst wenn das ausländische Unternehmen die Umsatzsteuer im Nachhinein durch ein bei einer Steuerprüfung erstelltes Protokoll, das nicht mit einer Rechnung zu vergleichen ist, gegenüber der Behörde bekannt gibt. Weiters kann laut Europäischem Gerichtshof (EuGH) die Berichtigung einer solchen fehlerhaften Rechnung von der Behörde verweigert werden.

Voraussetzung: Umsatzsteuer geschuldet und entrichtet

Kürzlich erst verwies der EuGH auf seine ständige Rechtsprechung, wonach der Vorsteuerabzug ein integraler Bestandteil des Mehrwertsteuersystems ist, der grundsätzlich nicht eingeschränkt werden darf.

Voraussetzung für den Vorsteuerabzug ist, dass die Umsatzsteuer, deren Abzug geltend gemacht wird, geschuldet und entrichtet wurde. Der Vorsteuerabzug kann grundsätzlich auch dann geltend gemacht werden, wenn zwar die formellen Voraussetzungen nicht erfüllt, jedoch die materiellen Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug gegeben sind.

Im einem Fall erfüllte das von einer Gesellschaft an die Behörde übermittelte Protokoll nicht die Voraussetzungen, unter anderem auch, da die Gesellschaft im Protokoll sowohl als Lieferer als auch Empfänger der Umsätze genannt wurde, weshalb es keiner Rechnung gleichgestellt werden konnte. Damit kam der EuGH zu dem Ergebnis, dass von der Behörde der Vorsteuerabzug verweigert werden darf, wenn ein Unternehmer die Registrierungspflicht verletzt, in der Rechnung keine Mehrwertsteuer ausweist und erst im Zuge einer Prüfung ein Protokoll mit einer ausgewiesenen Mehrwertsteuer erstellt.

Zur Frage der Berichtigung von Rechnungen bestätigt der EuGH, dass eine Regelung, welche die Berichtigung von Rechnungen ausschließt, gerechtfertigt ist, um eine ordnungsgemäße Erhebung sicherzustellen oder Steuerhinterziehung zu verhindern, sofern keine Gefährdung für das Steueraufkommen besteht.

Tipp

Wird in Österreich im Verlauf einer finanzbehördlichen Überprüfung festgestellt, dass der Vorsteuerabzug auf Grund einer formal fehlerhaften oder mangelhaften Rechnung vorgenommen wurde, **so kann der Mangel innerhalb einer vom Prüfer festzusetzenden angemessenen Frist behoben werden.** Wird die Rechnung innerhalb dieses Zeitraumes berichtigt, so ist der ursprünglich vorgenommene Vorsteuerabzug zu belassen. Bei einem unrichtigen (ursprünglich zu niedrigen) Umsatzsteuerausweis ist diese rückwirkende Vorgangsweise jedoch nicht zulässig, eine Rechnungsberichtigung von nun an ist aber im aktuellen UVA-Zeitraum möglich.



Abzugsverbot von Zinsen und Lizenzgebühren im Konzern

Betreffend Zahlungen für Zinsen und Lizenzgebühren an Konzerngesellschaften gilt ein Abzugsverbot, sofern diese bei der empfangenden Körperschaft einer „Niedrigbesteuerung“ unterliegen. Das Bundesfinanzgericht ließ den Zinsabzug aber zu.

Werden Zinsen oder Lizenzgebühren innerhalb eines Konzerns bezahlt und unterliegen diese im Empfängerland einer effektiven Steuerbelastung von weniger als 10%, **sind die geleisteten Zahlungen auf Ebene der österreichischen Tochtergesellschaft nicht abzugsfähig**. Durch die Regelung soll eine Gewinnverlagerung durch Zins- und Lizenzzahlungen in Länder mit Niedrigsteuerregimen verhindert werden.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) gab nun aber einer Beschwerde statt und ließ den Zinsabzug in allen Jahren zu - einerseits, weil die Niedrigbesteuerung auf einer Verlustsituation beruhte, und andererseits aufgrund von Bedenken über die Vereinbarkeit der Regelung mit dem EU-Recht. Laut BFG verstößt das Abzugsverbot gegen die Niederlassungsfreiheit, da es faktisch nur Auslandssachverhalte trifft und über die Verhinderung rein künstlicher Gestaltungen hinausgeht. Es ist daher unionsrechtskonform auf Missbrauchsfälle und fremdunübliche Zinsen einzuschränken.

Gegen dieses BFG-Erkenntnis wurde von der Behörde beim Verwaltungsgerichtshof (VwGH) Amtsrevision eingebracht. **Es bleibt somit abzuwarten, wie der VwGH das Abzugsverbot von Zins- und Lizenzzahlungen im Konzern beurteilen wird.**



Verzinsung von COFAG-Rückerstattungsansprüchen

Das Bundesfinanzgericht (BFG) hat entschieden, dass die Verzinsung von COFAG-Rückforderungen durch das Finanzamt ab dem Zeitpunkt der ursprünglichen Auszahlung gesetzeskonform ist.

Im Zuge der COVID-19-Pandemie gewährte die COVID-19 Finanzierungsagentur des Bundes (COFAG) zahlreichen Unternehmen staatliche Unterstützungsleistungen. Einige dieser Förderungen wurden später als rechtswidrig eingestuft und mussten zurückgezahlt werden. Seit 1.8.2024 regelt das COFAG-Neuordnungs- und Abwicklungsgesetz (COFAG-NoAG), dass solche **Rückzahlungen ab dem Tag der ursprünglichen Auszahlung mit einem Zinssatz von zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz pro Jahr zu verzinsen sind.**

Entscheidung des BFG

Ein Unternehmen legte Beschwerde ein. Es sah in dieser Regelung eine unzulässige Rückwirkung, da bis zum Inkrafttreten des Gesetzes keine ausdrückliche Zinsregelung bestanden habe. Das Bundesfinanzgericht (BFG) wies die Argumente zurück und betonte, dass die Verzinsung unionsrechtlich geboten sei. **Nur durch die Rückforderung inklusive Zinsen könne ein unrechtmäßig erlangter Wettbewerbsvorteil vollständig neutralisiert werden.** Auch ein schützenswertes Vertrauen auf Zinsfreiheit habe nicht bestanden. Zum einen wurde die Möglichkeit einer Rückzahlung von Anfang an kommuniziert, zum anderen könne bei rechtswidriger Förderung niemand darauf bauen, diese dauerhaft oder zinsfrei behalten zu dürfen. Die Verzinsung sei daher weder überraschend noch willkürlich. Auch, dass frühere Rückzahlungsverfahren keine Zinsen erwähnt hätten, sei nicht entscheidend, da ein ausdrücklicher Zinsausschluss nie bestanden habe. Der Gesetzgeber habe zudem innerhalb seines verfassungsrechtlichen Gestaltungsspielraums gehandelt.

Fazit

Das BFG bestätigt mit seiner Entscheidung somit die Rückforderungspraxis der Finanzverwaltung. **Die Verzinsung von COFAG-Beihilfen, die zu Unrecht ausbezahlt wurden, ist unions- und verfassungsrechtlich gedeckt.** Rückwirkende Regelungen sind dann zulässig, wenn sie sachlich begründet und absehbar sind.



Zwischensteuer bei Privatstiftungen

Privatstiftungen sind ein beliebtes Instrument zur Vermögensverwaltung und Nachfolgeplanung. Aber auch Privatstiftungen müssen Steuern zahlen.

Besonders relevant ist dabei die sogenannte Zwischensteuer. Sie greift immer dann, wenn Erträge nicht unmittelbar an Begünstigte ausgeschüttet, sondern in der Stiftung einbehalten werden. Die Zwischensteuer ist eine besondere Form der Körperschaftsteuer, die auf bestimmte Einkünfte von Privatstiftungen anfällt. Sie wurde eingeführt, um sicherzustellen, dass Erträge, die in der Stiftung „geparkt“ und nicht sofort an die Begünstigten ausgeschüttet werden, trotzdem besteuert werden.

Die Zwischensteuer fällt insbesondere auf folgende Kapitalerträge an: **Zinsen, Dividenden, Gewinne aus der Veräußerung von Kapitalvermögen (z. B. Wertpapiere) und Einkünfte aus Derivaten und stillen Beteiligungen.** Nicht betroffen sind hingegen etwa Einkünfte aus Gewerbebetrieb, selbstständiger Arbeit, Vermietung und Verpachtung, sonstige Einkünfte aus Kapitalvermögen wie etwa Zinsen aus Darlehen, sonstige Einkünfte aus Spekulationsgewinnen und Einkünfte aus der Veräußerung von Immobilien aus dem Betriebsvermögen. Diese Einkünfte können jedoch der regulären Körperschaftsteuer unterliegen.

23 % Zwischensteuersatz

Der Zwischensteuersatz beträgt 23 % der betroffenen Einkünfte. Wenn diese Erträge später tatsächlich an die Begünstigten ausgeschüttet werden, wird ein Teil der bereits gezahlten Zwischensteuer angerechnet, sodass es nicht zu einer doppelten Besteuerung kommt. Wirtschaftlich gesehen **ist die Zwischensteuer daher eine Vorwegbesteuerung der späteren Zuwendungsbesteuerung** bei den Begünstigten.

Die Zwischensteuerpflicht entsteht unabhängig davon, ob tatsächlich eine Ausschüttung erfolgt oder nicht. Entscheidend ist, dass Erträge im Stiftungskörper verbleiben und den Begünstigten (noch) nicht zufließen. Die Bemessungsgrundlage der Zwischensteuer kann durch Zuwendungen an die Begünstigten reduziert werden. Dadurch soll eine doppelte Steuerbelastung auf Ebene der Begünstigten vermieden werden. Ebenfalls können Spenden an begünstigte Spendenempfänger die Bemessungsgrundlage zu gewissen Teilen reduzieren.

Keine Rechtssicherheit

Weiterhin umstritten ist jedoch die **Anrechnung von Zuwendungen an ausländische Begünstigte auf die Zwischensteuer.** Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hatte zur alten Rechtslage erkannt, dass die mangelnde Möglichkeit zur Anrechnung von Zuwendungen an ausländische Begünstigte auf die Zwischensteuerbemessungsgrundlage unionsrechtswidrig ist. Der Gesetzgeber hatte darauf reagiert und die entsprechende Bestimmung neu geregelt.

Doch nach Ansicht des BFG widerspricht die Neufassung weiterhin dem Unionsrecht. Auch der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) wird sich zeitnah mit der Unionsrechtskonformität zu befassen haben, da bereits zwei Amtsrevisionen erhoben wurden.

Hinzu tritt der Umstand, dass die neue Regierung die **Anhebung der Zwischensteuer auf 27,5%** plant, was ebenfalls Einfluss auf die Beurteilung der Unionsrechtskonformität haben könnte. Offen bleibt weiters, ob der VwGH in einem etwaigen Verfahren erneut den EuGH mit der Beurteilung der Unionsrechtskonformität der österreichischen Neuregelung ersucht. Es bleibt daher abzuwarten, bis in Zukunft Rechtssicherheit über die Anrechnung von Zuwendungen an ausländische Begünstigte herrscht.

Hinweis

Die Zwischensteuer ist ein zentrales Element der Besteuerung von Privatstiftungen und sollte bei der Vermögensplanung unbedingt berücksichtigt werden. Wer die Regeln kennt und steuerlich vorausschauend handelt, kann unliebsame Überraschungen vermeiden und das Vermögen effizient in der Stiftung halten oder weitergeben. Eine individuelle steuerliche Beratung ist hier unerlässlich.

Wir beraten Sie gerne: +43 (0) 5337/62248 | office@lindermeier.at



Kommunalsteuerpflicht für wesentlich beteiligte Gesellschafter-Geschäftsführer

Für Honorare eines wesentlich beteiligten Gesellschafter-Geschäftsführers einer GmbH muss die Gesellschaft auch dann Kommunalsteuer entrichten, wenn der Geschäftsführer seine Leistungen für die Gesellschaft auf sein Einzelunternehmen auslagert und diese Leistungen im Rahmen eines Werkvertrags mit der Gesellschaft abrechnet.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) stellte klar, dass die Kommunalsteuerpflicht auch für wesentlich beteiligte Gesellschafter-Geschäftsführer gilt, **wenn sonst alle Merkmale eines Dienstverhältnisses erfüllt sind**. Darunter fallen insbesondere die Weisungsgebundenheit und die organisatorische Eingliederung in den Betrieb der GmbH. Bei einem Gesellschafter-Geschäftsführer mit maßgeblichem Einfluss auf die Gesellschaft (Beteiligung von mehr als 25%) ist die Weisungsgebundenheit kein Kriterium für ein Dienstverhältnis, da solche Geschäftsführer ohnehin meist nicht weisungsgebunden sind. Die langjährige Tätigkeit des Gesellschafter-Geschäftsführers für die GmbH sei aber ein klares Indiz für die Eingliederung in den geschäftlichen Organismus des Betriebes.

Ausschlaggebend ist allein die organisatorische Eingliederung in den betrieblichen Ablauf der Gesellschaft. Auch eine eigene unternehmerische Struktur des Einzelunternehmens steht laut BFG einem kommunalsteuerpflichtigen Dienstverhältnis bei der GmbH nicht entgegen.

Unternehmerwagnis

Das BFG äußerte sich in einem Fall auch zur Frage des Unternehmerwagnisses. Zwar sah ein Werkvertrag eine erfolgsabhängige Vergütung vor, doch war eine Entlohnung bei negativem Deckungsbeitrag ausgeschlossen. Ein negativer Deckungsbeitrag trat in den relevanten Jahren auch nie ein. Zudem hätte der Gesellschafter-Geschäftsführer als Mehrheitseigentümer jederzeit die Vertragsbedingungen ändern können. Ein tatsächliches unternehmerisches Risiko des Geschäftsführers als Einzelunternehmer habe damit nicht bestanden.

Weiters darf die Bemessungsgrundlage der Kommunalsteuer nicht um pauschale Betriebsausgaben oder Fixkosten des Einzelunternehmens reduziert werden. Nur Kosten für die eigene Belegschaft könnten die Bemessungsgrundlage mindern, im gegenständlichen Fall gab es aber keine Mitarbeiter im Einzelunternehmen.

Fazit

Das Urteil fügt sich nahtlos in die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ein, **wonach bei der Kommunalsteuer nicht die äußere Vertragsform, sondern die tatsächlichen Verhältnisse wie die Eingliederung in den Betrieb zählen.** Auch die Zwischenschaltung eines Einzelunternehmens soll an diesem Ergebnis nichts ändern. Die Auslagerung von Tätigkeiten des Gesellschafter-Geschäftsführers für die Gesellschaft auf sein Einzelunternehmen soll es nicht ermöglichen, die Kommunalsteuerpflicht bei der Gesellschaft zu umgehen.



Steuerfreier Fixkostenzuschuss schließt Betriebsausgaben aus

Unternehmen wurden im Zuge der COVID-19-Pandemie diverse Förderungen, wie etwa Fixkostenzuschüsse gewährt. Da diese von der Einkommensteuer befreit sind, sind damit im Zusammenhang stehende Betriebsausgaben steuerlich nicht abzugsfähig.

Grundsätzlich dürfen Ausgaben steuerlich nicht abgezogen bzw. berücksichtigt werden, soweit diese in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang mit nicht steuerpflichtigen Einnahmen stehen. Im gegenständlichen Fall war strittig, inwieweit Betriebsausgaben zu kürzen sind, wenn dafür steuerfreie Fixkostenzuschüsse bezogen wurden.

Verwaltungsgerichtshof bestätigt

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) bestätigte den allgemeinen steuerlichen Rechtsgrundsatz, dass einer fehlenden Steuerpflicht auf der einen Seite ein Abzugsverbot von Ausgaben auf der anderen Seite gegenübersteht. Steuerfreie Förderungen (Einnahmen), die der Abdeckung konkreter Aufwendungen (hier der "Fixkosten") dienen, stehen in einem klar abgrenzbaren, objektiven Zusammenhang mit diesen konkreten Aufwendungen.

Dies entspricht auch der Absicht des Gesetzgebers, **wonach nur die nicht ersetzten Betriebsausgaben** (im Ergebnis) **steuerlich geltend gemacht werden können**. Daher sind die geltend gemachten Betriebsausgaben (ausgenommen Unternehmerlohn) im Ausmaß der bezogenen Zuschüsse zu kürzen.



Gründerwerbsteuer bei Rückgängigmachung eines Grundstückskaufvertrags

Wer einen Grundstückskaufvertrag rückgängig macht, kann unter bestimmten Voraussetzungen die bereits gezahlte Grunderwerbsteuer zurückfordern. Doch was passiert, wenn das Grundstück nach der Rückabwicklung unmittelbar an einen Dritten weiterverkauft wird?

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hat sich in einer Entscheidung mit dieser Frage befasst und wichtige Klarstellungen getroffen.

Im Jahr 2014 verkauften zwei Eigentümer eine land- und forstwirtschaftliche Liegenschaft um € 1,1 Mio. an eine GmbH. Obwohl der Kaufvertrag 2017 grundbücherlich durchgeführt wurde, kam es nie zu einer tatsächlichen Übergabe des Grundstücks. Aufgrund zivilrechtlicher Auseinandersetzungen – die Verkäufer machten Irrtum und Verkürzung über die Hälfte geltend – wurde der Kaufvertrag im März 2018 mittels Aufhebungsvertrag rückwirkend aufgehoben. Zuvor hatten die Verkäufer das Grundstück im November 2017 an ihre Tochter übertragen, um die Rückabwicklung zu finanzieren. Die Tochter veräußerte das Grundstück im Februar 2018 an eine andere Gesellschaft weiter.

Die **Verkäufer beantragten die Nichtfestsetzung der Grunderwerbsteuer, da der Erwerbsvorgang rückgängig gemacht worden sei**. Das Finanzamt lehnte den Antrag ab, da die Verkäufer nicht dieselbe Verfügungsmacht über das Grundstück wiedererlangt hätten, wie sie sie vor dem ursprünglichen Verkauf besaßen. Das Bundesfinanzgericht (BFG) bestätigte diese Ansicht.

Wiedererlangung der Verfügungsmacht

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hob das Erkenntnis des BFG auf. Er stellte klar - eine Rückgängigmachung im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) voraussetzt - dass der ursprüngliche Verkäufer jene Verfügungsmacht über das Grundstück wiedererlangt, die er vor dem Vertragsabschluss hatte. Im vorliegenden Fall war die Übertragung an die Tochter lediglich ein Mittel zur Finanzierung der Rückabwicklung und nicht Teil eines vorab geplanten Weiterverkaufs. Daher sei die Voraussetzung der Wiedererlangung der Verfügungsmacht erfüllt.

Zudem betonte der VwGH, dass die Frist von drei Jahren ab dem Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld zu berechnen ist. Da der ursprüngliche Kaufvertrag einer behördlichen Genehmigung bedurfte, entstand die Steuerschuld erst mit dieser Genehmigung im April 2015. Die Rückabwicklung im März 2018 erfolgte somit innerhalb der Dreijahresfrist.

Hinweis

Die Entscheidung des VwGH verdeutlicht, dass **bei der Rückgängigmachung eines Grundstückskaufvertrags die tatsächliche Wiedererlangung der Verfügungsmacht durch den Verkäufer entscheidend ist**. Eine zwischenzeitliche Übertragung zur Finanzierung der Rückabwicklung steht der Anwendung GrEStG nicht entgegen, sofern keine vorab geplante Weiterveräußerung an einen Dritten vorliegt. Zudem ist bei der Berechnung der Dreijahresfrist der Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld maßgeblich, nicht der Abschluss des ursprünglichen Kaufvertrags. Für Verkäufer ist es daher ratsam, bei der Rückabwicklung von Grundstückskaufverträgen sowohl die tatsächliche Verfügungsmacht als auch die Fristen des Grunderwerbsteuergesetzes genau zu beachten. Hier ist insbesondere eine fachliche Begleitung empfehlenswert.





LINDERMEIER & Partner Steuerberatungs GmbH
6230 Brixlegg | Römerstraße 41 a
fon: +43 (0) 5337/62248 | fax: +43 (0) 5337/64922
e-mail: office@lindermeier.at
www.lindermeier.at

Inhalt <

Impressum:

LINDERMEIER & Partner Steuerberatungs GmbH | 6230 Brixlegg | Römerstraße 41 a
fon: +43 (0) 5337/62248 | fax: +43 (0) 5337/64922 | e-mail: office@lindermeier.at

Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt,
ohne Gewähr und können eine persönliche Beratung durch uns nicht ersetzen!

Wir beraten Sie gerne: +43 (0) 5337/62248 | office@lindermeier.at