



LINDERMEIER & PARTNER
Steuerberatungs GmbH

SteuerNews

Ausgabe | November 2024

Persönliche Beratung mit Köpfchen



Betrugsbekämpfungsgesetz 2024

Jüngst wurde das Betrugsbekämpfungsgesetz 2024 verabschiedet. Im Finanzstrafrecht wurden mehrere Änderungen vorgenommen, die darauf abzielen, die Bekämpfung von Betrug effizienter zu gestalten.

[| mehr »](#)

Änderungen bei Rückforderungsansprüchen von Corona-Förderungen

Das COFAG-Neuordnungs- und Abwicklungsgesetz ("COFAG-NoAG") bringt verfahrensrechtliche Änderungen mit sich. Rückforderungsansprüche aufgrund von zu viel bezahlter Corona-Förderungen werden in Form von Bescheiden ausgesprochen. [| mehr »](#)

Grunderwerbsteuer: Erwerb eines Baugrundstücks und Errichtung eines Einfamilienhauses

Baukosten für ein Einfamilienhaus auf einem neu erworbenen Grundstück sind nur dann nicht in der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer, wenn der Käufer als Bauherr auftritt. [| mehr »](#)

Überprüfung der Lohnverrechnung

Die Unterlassung von stichprobenartiger Überprüfung der Lohnverrechnung kann zur Haftung des Geschäftsführers für Lohnabgaben führen. [| mehr »](#)

Vereine: Wegfall der Gemeinnützigkeit

Entfällt bei einem Verein die Gemeinnützigkeit, können sich daraus umfangreiche Änderungen im Bereich der Körperschaft- und Umsatzsteuer ergeben. [| mehr »](#)

Finanzielle Entlastung für energieintensive Betriebe

Mit der ökosozialen Steuerreform und der nationalen CO₂-Bepreisung wurden Maßnahmen eingeführt, um bestimmte Unternehmen bei den durch die CO₂-Bepreisung entstehenden Mehrkosten zu entlasten. [| mehr »](#)

Unterstützungsmaßnahmen bei Hochwasser

Im September führten Hochwasser und Überschwemmungen zu massiven Problemen für Unternehmen. Das Finanzministerium hat Maßnahmen bekannt gegeben, um in Not geratene Betriebe zu entlasten. [| mehr »](#)

Nachweisführung: Wenn der Grundanteil von den pauschalen Werten abweicht

Wird ein Grundstück zum Zweck der Vermietung erworben, ist der Kaufpreis steuerrechtlich auf Grund und Boden sowie auf das Gebäude aufzuteilen, um die Abschreibung des Gebäudes korrekt berechnen zu können. Jüngst hat das Bundesfinanzgericht (BFG) entschieden, auf welche Art und Weise der Nachweis zu führen ist, wenn von den pauschalen Werten laut Verordnung abgewichen werden soll. [| mehr »](#)



Editorial

Sehr geehrte Klientin,
sehr geehrter Klient,

diesen Monat erwarten Sie Updates zu wichtigen steuerlichen Themen: das neue Betrugsbekämpfungsgesetz, Anpassungen bei Corona-Förderungen, Änderungen bei der Grunderwerbsteuer und steuerliche Entlastungen für energieintensive Betriebe.

Viel Freude beim Lesen und einen erfolgreichen Jahresendspurt!

Mag. Christian Lindermeier und Team

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



Editorial

Sehr geehrte Klientin,
sehr geehrter Klient,

diesen Monat erwarten Sie Updates zu wichtigen steuerlichen Themen: das neue Betrugsbekämpfungsgesetz, Anpassungen bei Corona-Förderungen, Änderungen bei der Grunderwerbsteuer und steuerliche Entlastungen für energieintensive Betriebe.

Viel Freude beim Lesen und einen erfolgreichen Jahresendspurt!

Mag. Christian Lindermeier und Team



Inhalt





Betrugsbekämpfungsgesetz 2024

Jüngst wurde das Betrugsbekämpfungsgesetz 2024 verabschiedet. Im Finanzstrafrecht wurden mehrere Änderungen vorgenommen, die darauf abzielen, die Bekämpfung von Betrug effizienter zu gestalten.

Verkürzungszuschläge

Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Abgabenbehörde bei Nachforderungen, die sich im Zuge von abgabenrechtlichen Überprüfungen ergeben, eine Abgabenerhöhung festsetzen. Der Verkürzungszuschlag beträgt **10% der Nachforderungen**. Werden die gegenständlichen Abgaben innerhalb eines Monats inklusive Verkürzungszuschlag beglichen, kann dadurch eine finanzstrafrechtliche Verfolgung abgewendet werden. Bisher konnte vom Verkürzungszuschlag nur Gebrauch gemacht werden, wenn die Abgabennachforderung für ein Jahr maximal € 10.000 und in Summe **maximal € 33.000** betrug. Durch das Betrugsbekämpfungsgesetz wurde die erste Grenze aufgehoben. Künftig reicht es, wenn die Summe der Abgabenforderungen maximal € 33.000 beträgt. Zu beachten ist hierbei, dass die Regelung Fälle ausschließt, bei denen eine Mindestgeldstrafe vorgesehen ist. Zusätzlich besteht nun die Möglichkeit, eine **Zahlungserleichterung** von bis zu sechs Monaten zu beantragen.

Neue Finanzordnungswidrigkeiten

Durch eine neue Finanzordnungswidrigkeit soll effektiver gegen **Scheinunternehmen** vorgegangen werden. Nach dieser macht sich derjenige schuldig, der mit dem Vorsatz, einen Geschäftsvorgang vorzutäuschen oder dessen wahren Gehalt zu verschleiern, für abgaben- oder monopolrechtlich zu führende Bücher oder Aufzeichnungen Belege verfälscht, falsche oder unrichtige Belege herstellt oder verfälschte, falsche oder unrichtige Belege verwendet. Durch diese Regelung kann nun auch gegen bisher straflose Vorbereitungshandlungen vorgegangen werden. Die Finanzordnungswidrigkeit ist **nur bei vorsätzlicher Begehung strafbar** und wird mit einer **Geldstrafe von bis zu € 100.000** geahndet. Die Verjährungsfrist beträgt grundsätzlich 3 Jahre.

Vereinfachte Strafverfügung bei Zollvergehen

Bei geringfügigen Zollvergehen kann mittels vereinfachter Strafverfügung vorgegangen werden, was zu einer **schnelleren Erledigung dieser zollrechtlichen Finanzvergehen** führt. Voraussetzung für die Strafverfügung war bisher, dass der Beschuldigte auf Einspruch verzichtet und sich mit dieser Verfügung einverstanden erklärt. Der Einspruchsverzicht konnte bisher binnen 3 Tagen widerrufen werden, was in der Praxis zu Verfahrensverzögerungen führte. Daher wurde nun diese Widerrufsmöglichkeit beseitigt, um raschere Verfahren zu ermöglichen.

Fazit

Das Betrugsbekämpfungsgesetz erhöht die Effizienz und entlastet damit die zuständigen Behörden. Zudem können Betroffene nun häufiger eine finanzstrafrechtliche Verfolgung durch die Zahlung von Verkürzungszuschlägen abwenden. Sollten Sie noch Fragen zu den Änderungen haben, können Sie uns gerne kontaktieren.



© Анна Купревич - stock.adobe.com



Änderungen bei Rückforderungsansprüchen von Corona-Förderungen

Das COFAG-Neuordnungs- und Abwicklungsgesetz ("COFAG-NoAG") bringt verfahrensrechtliche Änderungen mit sich. Rückforderungsansprüche aufgrund von zu viel bezahlter Corona-Förderungen werden in Form von Bescheiden ausgesprochen.

Neben der Abwicklung und Liquidierung der COFAG zählen zu den vom Bund aufgrund des COFAG-NoAG übernommenen Aufgaben unter anderem die Gewährung von finanziellen Maßnahmen einschließlich Haftungen und Garantien oder die Rückforderung zu Unrecht gewährter finanzieller Leistungen. Zivilverfahren, die im Zusammenhang mit Rückforderungsansprüchen der COFAG gegenüber Unternehmen bereits anhängig sind, werden bei den ordentlichen Zivilgerichten weitergeführt, der **Bund tritt jedoch in diese Verfahren statt der COFAG als Partei ein**. Auch Aktivklagen, die ein Unternehmen gegen die COFAG vor den ordentlichen Gerichten erheben möchte, sind nach dem 1.8.2024 weiterhin vor den ordentlichen Gerichten zulässig.

Im Gegensatz dazu wurden Rückforderungsansprüche des Bundes ab dem 1.8.2024 in das öffentlich-rechtliche Regime und damit in den Geltungsbereich der Bundesabgabenordnung (BAO) überführt. Gemäß dem COFAG-NoAG hat ab diesem Zeitpunkt das Finanzamt den Rückforderungsbetrag nach den Regeln der BAO mit Bescheid festzusetzen. Das Bundesfinanzgericht (und sodann die Gerichtshöfe öffentlichen Rechts) sind im Instanzenzug für Beschwerden gegen solche Bescheide zuständig.

Verbesserung des Rechtsschutzes

Diese verfahrensrechtlichen Änderungen können **aus Sicht des Rechtsschutzes durchaus positiv** gesehen werden: Die Corona-Förderungen wurden ursprünglich im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung gewährt, es ergingen somit keine hoheitlichen Akte (Bescheide, Verordnungen). Vielmehr kam ein privatrechtlicher Vertrag zwischen dem Rechtsunterworfenen (Unternehmer) und dem privatrechtlichen Verwaltungskörper (COFAG) zustande, was zwar verfassungsrechtlich zulässig war, aber zu materiell-rechtlich (inhaltlich) eingeschränkteren Rechtsmittelmöglichkeiten als im Falle von öffentlich-rechtlichen Bescheiden führte. **Somit können nun auch inhaltlich strittige Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Auslegung der Förderkriterien behandelt werden.**

Nachteilig an den angeführten Änderungen ist allerdings, dass mit der verfahrensrechtlichen Doppelgleisigkeit (weiterhin anhängige Zivilverfahren neben neuen öffentlich-rechtlichen Verfahren) gleiche Sachverhalte einmal vor den ordentlichen Gerichten und einmal nach der BAO abgehandelt werden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der öffentlich-rechtliche Verwaltunggerichtshof die einschlägigen Förderrichtlinien anders auslegt als der Oberste Gerichtshof (OGH). Die diesbezüglichen Entwicklungen bleiben abzuwarten.



Grunderwerbsteuer: Erwerb eines Baugrundstücks und Errichtung eines Einfamilienhauses

Baukosten für ein Einfamilienhaus auf einem neu erworbenen Grundstück sind nur dann nicht in der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer, wenn der Käufer als Bauherr auftritt.

Bei Erwerb eines inländischen Grundstücks fällt Grunderwerbsteuer an. Die Steuer berechnet sich nach dem Wert der Gegenleistung, bei einem Kauf wäre dies der Kaufpreis. Soll nun ein Gebäude auf diesem Grundstück errichtet werden, sind die Baukosten Teil der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer, solange der Erwerber nicht als Bauherr gilt. Ein Käufer gilt nur dann als Bauherr, wenn er die Gestaltung des Hauses beeinflussen kann, das Baurisiko und das finanzielle Risiko trägt.

Entscheidung des VwGH

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) stellte fest, dass für die Berechnung der Grunderwerbsteuer nicht nur der Grundstückspreis, sondern auch die Baukosten relevant sind, wenn der Erwerber nicht Bauherr ist. Um als Bauherr zu gelten, müssen die drei Voraussetzungen,

- der Einfluss auf die Gestaltung des Hauses
- das Baurisiko
- das finanzielle Risiko

erfüllt sein. Diese Kriterien waren in einem jüngst entschiedenen Fall nicht gegeben, da der Bau des Einfamilienhauses zu einem fixen Preis erfolgte und das Ehepaar somit kein finanzielles Risiko tragen musste.

Fazit

Ein finaler Zusammenhang zwischen Grundstückskauf und Bauauftrag wird immer dann bejaht, wenn beide Verträge mit demselben Vertragspartner abgeschlossen werden. Die Baukosten sind demnach nur dann nicht in der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer, wenn der Käufer als Bauherr auftritt.



Überprüfung der Lohnverrechnung

Die Unterlassung von stichprobenartiger Überprüfung der Lohnverrechnung kann zur Haftung des Geschäftsführers für Lohnabgaben führen.

Geschäftsführer von Kapitalgesellschaften haften – unter gewissen Umständen – persönlich für Steuern und Abgaben, die nicht bezahlt wurden. Voraussetzung für die **persönliche (Ausfalls)-Haftung des Geschäftsführers** ist eine schuldhafte Pflichtverletzung durch den Geschäftsführer.

In einem kürzlich vom Verwaltungsgerichtshof (VwGH) entschiedenen Fall bezog sich die Prüfung der Lohnverrechnung durch den Geschäftsführer nur auf die Summe der Beträge, nicht auch auf die Zusammensetzung der Abgabenbeträge. Entsprechend konnte von einer Prüfung der ordnungsgemäßen Wahrnehmung des delegierten Aufgabenbereichs nicht die Rede sein.

Auch leichte Fahrlässigkeit ist schuldhaft

Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH **gilt als schuldhaft jede Form des Verschuldens**, somit auch leichte Fahrlässigkeit. Wenn der verantwortliche Vertreter seine abgabenrechtlichen Pflichten auf eine andere Person überträgt, wird dieser dadurch nicht von seiner Verantwortung befreit. Der Geschäftsführer einer GmbH hat durch geeignete Aufsichts- und Überwachungsmaßnahmen, insbesondere durch Einrichtung von Kontrollmechanismen dafür Sorge zu tragen, dass die Erfüllung abgabenrechtlicher Pflichten tatsächlich erfolgt.

Die Tätigkeit beauftragter Personen hat in solchen Abständen geprüft zu werden, dass die Verletzung abgabenrechtlicher Pflichten nicht verborgen bleiben kann. Eine **Überwachungspflicht** besteht selbst dann, wenn es in der Vergangenheit zu keiner Fehlleistung gekommen ist.



Vereine: Wegfall der Gemeinnützigkeit

Entfällt bei einem Verein die Gemeinnützigkeit, können sich daraus umfangreiche Änderungen im Bereich der Körperschaft- und Umsatzsteuer ergeben.

Unter dem Begriff der Gemeinnützigkeit ist eine steuerliche Begünstigung wegen Verfolgung eines gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zweckes zu verstehen. Der Wegfall der Gemeinnützigkeit kann etwa aus **fehlerhaften Statuten oder nicht ordnungsgemäßer Geschäftsführung** resultieren. Gilt ein Verein nicht mehr als gemeinnützig, ist er als eigennütziger Verein einzustufen und verliert die steuerlichen Begünstigungen. Um das zu vermeiden, ist eine regelmäßige Kontrolle insbesondere der Statuten des Vereins unbedingt notwendig.

Konsequenzen im Vereinsbereich

Der Vereinsbereich im engeren Sinn (Mitgliedsbeiträge, Spenden) wird sowohl bei eigennützigen als auch bei gemeinnützigen Vereinen aus körperschaftsteuerlicher Hinsicht gleichbehandelt. Daher ergeben sich für den Vereinsbereich im engeren Sinn keine körperschaftsteuerlichen Auswirkungen aufgrund eines Wechsels von der Gemeinnützigkeit zur Eigennützigkeit.

Auch in der Umsatzsteuer ergeben sich für den Vereinsbereich keine Konsequenzen. Der Vereinsbereich gilt sowohl in der gemeinnützigen als auch eigennützigen Sphäre als nichtunternehmerischer Bereich, da der Verein innerhalb dieses Bereichs mangels Leistungsaustausches nicht als Unternehmer auftritt.

Konsequenzen im Bereich der Hilfsbetriebe eines Vereins

Neben dem Vereinsbereich bzw. nichtunternehmerischem Bereich kann ein Verein allerdings verschiedene Tätigkeiten ausüben, zum Beispiel in Form von sogenannten **Hilfsbetrieben**, im Rahmen derer der Verein nach außen hin auftritt und Leistungen erbringt. Umfassende Konsequenzen beim Wegfall der Gemeinnützigkeit eines Vereins ergeben sich insbesondere bei einem **unentbehrlichen Hilfsbetrieb**. Dieser Hilfsbetrieb ist nicht „wegdenkbar“, ohne den Verein in seiner Zweckverfolgung bzw. Zielsetzung zu beschneiden, wie etwa das Konzert eines Gesangsvereins.

In der gemeinnützigen Sphäre sind derartige unentbehrliche Hilfsbetriebe – im Gegensatz zur eigennützigen Sphäre - nicht körperschaftsteuerpflichtig. Für unentbehrliche Hilfsbetriebe entsteht durch einen Wechsel von der Gemeinnützigkeit zur Eigennützigkeit daher **Körperschaftsteuerpflicht**. Wirtschaftsgüter des Hilfsbetriebs sind im Zeitpunkt des Wegfalls der Gemeinnützigkeit und damit der steuerlichen Begünstigungen in der Schlussbilanz mit dem gemeinen Wert anzusetzen, also steuerpflichtig aufzuwerten.

Hinsichtlich der **Umsatzsteuer** ist bei unentbehrlichen Hilfsbetrieben eines gemeinnützigen Vereins im Zuge eines Sphärenwechsels zu prüfen, ob bisher die umsatzsteuerliche Liebhabereivermutung angewendet wurde (Annahme einer nichtunternehmerischen Tätigkeit und daher keine Umsatzsteuerpflicht). Bestand eine solche Liebhabereivermutung, entsteht durch den Sphärenwechsel zur Eigennützigkeit Umsatzsteuerpflicht; das Nachholen von bisher nicht abgezogenen Vorsteuern ist nicht möglich.



Finanzielle Entlastung für energieintensive Betriebe

Mit der ökosozialen Steuerreform und der nationalen CO₂-Bepreisung wurden Maßnahmen eingeführt, um bestimmte Unternehmen bei den durch die CO₂-Bepreisung entstehenden Mehrkosten zu entlasten.

Die Entlastungsmaßnahme steht jenen Betrieben zur Verfügung, die in einen der Wirtschaftszweige nach Anlage 2 des NEHG (Nationales Emissionszertifikatehandelsgesetz 2022) fallen. Aber **auch energieintensive Betriebe** können von den Mehrkosten entlastet werden, **wenn sie zu Heizzwecken verwendet werden**. Dabei sind 45% der Mehrbelastung entlastungsfähig. Betriebe, die in einem Carbon Leakage gefährdeten Wirtschaftszweig tätig sind, haben einen Anspruch auf zwischen 65% und 95%. Carbon Leakage bezeichnet die Verlagerung von CO₂-Emissionen in Nicht-EU Drittstaaten.

Geltendmachung der Entlastung

Unternehmen, die Anspruch auf diese Entlastung haben, müssen einen Antrag für das vorherige Wirtschaftsjahr stellen. Dieser ist zwischen dem 1.5. und 30.6. des Folgejahres elektronisch über „NEIS“ (Nationales Emissionszertifikatehandel Informationssystem) einzureichen. Ausnahmsweise ist für die Jahre 2022 und 2023 der **Antragszeitraum vom 1.10. bis 30.11.2024 geöffnet**.

Der Antrag hat dabei folgende Angaben zu enthalten:

- Angabe der gewünschten Entlastungsmaßnahme,
- Name und Anschrift des Antragstellers (Entlastungsmaßnahmenteilnehmer),
- der Betrieb, für den eine Entlastung beantragt wird,
- Mehrbelastung durch das NEHG für den Antragszeitraum,
- Nachweis der Antragsberechtigung der Entlastungsmaßnahme: Berechnung der Energieintensität (Nettoproduktionswert) und Zuordnung zu einem Wirtschafts- oder Teilwirtschaftszweig, falls ein Carbon Leakage gefährdeter Wirtschaftszweig nach Anlage 2 vorliegt und
- der Prüfvermerk eines Steuerberaters, Wirtschaftsprüfers oder Bilanzbuchhalters

Reinvestition in Klimaschutzmaßnahmen

Um die Umweltziele der CO₂-Bepreisung nicht zu untergraben, sind die entlasteten Unternehmen verpflichtet, **mindestens 80% der erhaltenen Entlastung in Klimaschutzmaßnahmen zu investieren**. In der Einführungsphase bis Ende 2024 liegt die Investitionspflicht bei 50%. Diese Investitionen müssen ebenfalls gegenüber der Behörde nachgewiesen werden. Falls der Nachweis nicht erbracht wird, ist die Entlastung zurückzuzahlen.



Unterstützungsmaßnahmen bei Hochwasser

Im September führten Hochwasser und Überschwemmungen zu massiven Problemen für Unternehmen. Das Finanzministerium hat Maßnahmen bekannt gegeben, um in Not geratene Betriebe zu entlasten.

Verlängerung von Fristen

Abgabepflichtige, die von einer Naturkatastrophe unmittelbar betroffen sind, können die Verlängerung der Frist zur Einreichung einer Abgabenerklärung und/oder die Verlängerung einer Beschwerdefrist beantragen. Abgabepflichtige, die eine Frist oder eine mündliche Verhandlung bereits versäumt haben, können einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand stellen, wenn die Naturkatastrophe ursächlich für die Versäumung war.

Zahlungserleichterungen

Soweit es zu Liquiditätsengpässen oder Schwierigkeiten mit der Einhaltung von Zahlungszielen kommt, können unmittelbar Betroffene Anträge auf

- Stundung oder Ratenzahlung,
- Herabsetzung bzw. Nicht-Festsetzung von Säumniszuschlägen,
- sowie Nicht-Festsetzung von Verspätungszuschlägen stellen.

Zahlungen aus dem Katastrophenfonds

Bei Opfern von Naturkatastrophen ist Hilfsbedürftigkeit unabhängig von der Einkommens- und Vermögenssituation der Betroffenen anzunehmen. Leistungen aus dem Katastrophenfonds sind daher regelmäßig steuerfrei. Dies gilt auch für entsprechende Leistungen von gemeinnützigen oder mildtätigen Privatstiftungen.

Freiwillige Zuwendungen Dritter

Freiwillige Zuwendungen zur Beseitigung von Katastrophenschäden sind auf der Empfängerseite (Privatperson oder Unternehmer) von der Einkommen- bzw. Lohnsteuer befreit. Beispiele für derartige freiwillige Zuwendungen sind Geld, geldwerte Vorteile, wie z.B. ein zinsloses Darlehen des Arbeitgebers an den Arbeitnehmer, oder eine Spende an einen betroffenen Haushalt.

Subventionen

Soweit für Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuerfreie Subventionen der öffentlichen Hand geleistet werden (z.B. aus dem Katastrophenfonds), sind diese von den steuerlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzuziehen. Die Absetzung für Abnutzung kann dann nur von den reduzierten Anschaffungs- oder Herstellungskosten geltend gemacht werden.

Keine Nachversteuerung eines Investitionsbetrages/investitionsbedingten Gewinnfreibetrags

Wurde für ein hochwasserbedingt aus dem Betriebsvermögen ausgeschiedenes Wirtschaftsgut ein Investitionsfreibetrag oder ein investitionsbedingter Gewinnfreibetrag geltend gemacht, für das im Zeitpunkt des hochwasserbedingten Ausscheidens die Mindestbehaltdauer von 4 Jahren noch nicht erfüllt war, unterbleibt eine Nachversteuerung (keine Nachversteuerung bei Ausscheiden infolge höherer Gewalt).



Nachweisführung: Wenn der Grundanteil von den pauschalen Werten abweicht

Wird ein Grundstück zum Zweck der Vermietung erworben, ist der Kaufpreis steuerrechtlich auf Grund und Boden sowie auf das Gebäude aufzuteilen, um die Abschreibung des Gebäudes korrekt berechnen zu können. Jüngst hat das Bundesfinanzgericht (BFG) entschieden, auf welche Art und Weise der Nachweis zu führen ist, wenn von den pauschalen Werten laut Verordnung abgewichen werden soll.

Bei Gebäuden, die der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dienen, sind gemäß Einkommensteuergesetz ohne Nachweis grundsätzlich **40% der Anschaffungskosten als Anteil des Grund und Bodens anzusetzen**. Die übrigen 60% der Anschaffungskosten stellen demnach den Gebäudewert dar, welcher in weiterer Folge laufend abgeschrieben werden kann. Details über die Aufteilung der Anschaffungskosten zwischen Grund und Boden und Gebäude werden in der Grundanteilverordnung geregelt. Wird ein gültiger Nachweis erbracht, kann diese Wertaufteilung auch in einem anderen Verhältnis erfolgen.

Entscheidung des BFG

Laut BFG kann von den pauschalen Prozentsätzen laut der Grundanteilverordnung abgewichen werden, indem ein anderslautender Anteil, bspw. durch ein Sachverständigengutachten, nachgewiesen wird. Eine Berechnung nach der Pauschalwertmethode der Grundstückswertverordnung, die lediglich auf pauschal ermittelte Werte und nicht auf die tatsächlichen Verhältnisse des Grundstücks abstellt, ist kein Gutachten. Derartige Berechnungen sind nicht als Nachweis über einen von der Grundanteilverordnung abweichenden Anteil des Grund und Bodens zulässig.

Der Nachweis muss beispielsweise **in Form eines Sachverständigengutachtens** erbracht werden, wobei auch andere Arten von Gutachten, etwa durch eine **Bank** oder einen **Immobilientreuhänder**, zulässig sind.

Fazit

Soll im Zuge der Abschreibungsberechnung ein von Einkommensteuergesetz und Grundanteilverordnung abweichender Anteil des Grund und Bodens angenommen werden, ist ein gültiger Nachweis durch ein entsprechendes Gutachten zu erbringen.



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