



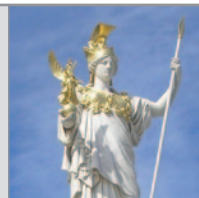
Fiskus schränkt
Postversand ein

Seite 2



Photovoltaikanlagen
im privaten Bereich

Seite 3



Abgabenänderungs-
gesetz 2012 in Kraft
getreten

Seite 4

GERICHTSGEBÜHRENGESETZ

Eintragungsgebühr für Eigentumsrecht im Grundbuch

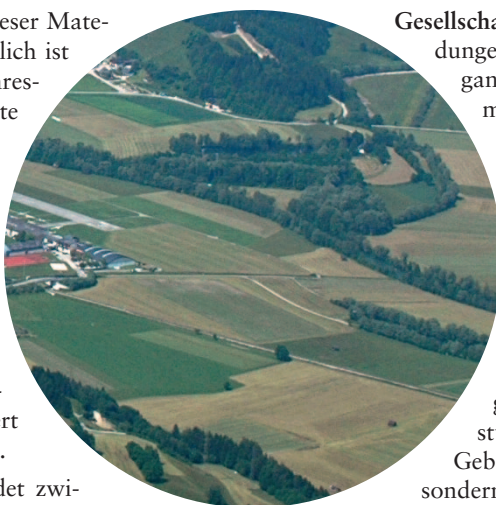
Mit der Novelle zum Gerichtsgebührengesetz ab 1.1.2013 blieben die befürchteten Verteuerungen aus. Der (dreifache) Einheitswert bildet weiterhin die Bemessungsgrundlage für die meisten Erbschaften bzw. Schenkungen von Grundstücken.

Der erste Entwurf für eine Novelle dieser Materie sorgte für blankes Entsetzen, letztlich ist für Grundbucheintragungen ab Jahresanfang 2013 eine sehr abgeschwächte Variante in Kraft getreten.

In der Vergangenheit war die Regelung in groben Zügen erklärt so: Bei einem entgeltlichen Geschäft (insbesondere Kaufvertrag) war der Kaufpreis die Berechnungsbasis für die 1,1 %ige Eigentumsintragungsgebühr, bei einem unentgeltlichen Rechtsgeschäft (Erbschaft bzw. Schenkung) kam der dreifache Einheitswert als Bemessungsgrundlage zum Tragen.

Die Neuregelung ab 1.1. unterscheidet zwischen den sog. begünstigten Erwerben einerseits und den „Normalfällen“ andererseits. Im Normalfall wird die Gebühr vom Verkehrswert der Liegenschaft berechnet, unabhängig davon ob das zugrunde liegende Geschäft ein Kauf oder zB eine Schenkung ist. Der Verkehrswert wird im Standardfall dem Kaufpreis entsprechen, wobei vom Erwerber übernommene Lasten den zu zahlenden Kaufpreis vermindern werden und daher die übernommenen Schulden und sonstigen Lasten hinzugerechnet werden müssen um auf den Verkehrswert zu kommen.

Die eigentliche Neuheit der Regelung besteht darin, dass in einem eigenen Paragraphen die sog. begünstigten Erwerbe zusammen gefasst werden und für alle diese Fälle der dreifache Einheitswert des Grundstücks als Berechnungsbasis genannt wird. Diese Ermäßigung gilt für Erwerbe von Grundstücken in der nahen Familie (zB zwischen Ehegatten, Eltern und Kinder bzw. Enkelkinder) und im Verhältnis zwischen einer



Gesellschaft und Gesellschafter (zB bei Umgründungen aller Art – für diese war in der Vergangenheit nur der doppelte Einheitswert maßgeblich). Als maximale Obergrenze wurde zusätzlich 30 % des Verkehrswertes eingezogen, so dass es im Vergleich zur Vergangenheit sogar zu einer geringeren Gebühr kommen kann. Die ermäßigte Basis für begünstigte Erwerbsvorgänge kommt nicht nur bei Erbschaften oder Schenkungen zur Anwendung, sondern nun auch bei entgeltlichen Vorgängen – zB beim Verkauf eines Grundstücks an einen nahen Angehörigen: Die Gebühr wird nicht mehr vom Kaufpreis, sondern vom dreifachen Einheitswert (begrenzt durch die Obergrenze 30 % vom Verkehrswert) berechnet. ■

Inhalt dieser Ausgabe:

Eintragungsgebühr für Eigentumsrecht im Grundbuch	Seite 1
Geänderte Sachbezüge seit Jänner 2013... ..	Seite 2
Fiskus schränkt Postversand ein.....	Seite 2
Photovoltaikanlagen im privaten Bereich	Seite 3
Forschungsprämie	Seite 3
Abgabenänderungsgesetz 2012 in Kraft getreten	Seite 4

Alle Fragen zu den Themen dieser Ausgabe beantwortet unsere Kanzlei sehr gerne.

LOHNSTEUER

Geänderte Sachbezüge seit Jänner 2013

Im vergangenen Herbst wurden zwei Änderungen beschlossen, die seit Jahresanfang wirksam geworden sind.

Kostenloses Arbeitgeberdarlehen

Bisher war dafür eine fixe Zinersparnis von 3,5 % laut Sachbezugsverordnung anzusehen. Allerdings ist diese starre Regelung in Zeiten äußerst niedriger Zinsen total an der Realität vorbei gegangen. Nunmehr wurde auf eine flexiblere Berechnung umgestellt: Der Vorteil aus dem Dienstverhältnis hängt vom Durchschnitt des 12-Monats-Euribor der vergangenen Monate ab plus

einen Aufschlag von 1 % und danach auf halbe oder ganze Prozentpunkte gerundet. Das Ministerium hat für das Kalenderjahr 2013 den Sachbezug mit 2 % errechnet. Leider wurde der Freibetrag von 7.300,- aushaftendes Kapital nicht angehoben.

Kostenlose Arbeitgeberwohnung

Die kostenlose oder verbilligte Überlassung einer vollwertigen Unterkunft (zB

Wohnung, Appartement, Zimmer) des Arbeitgebers an den Arbeitnehmer ist vor allem im Bereich der Gastronomie und Hotellerie üblich.

Dafür gelten seit 1.1.2013 folgende Grundsätze:

- Ist der überlassene Wohnraum nicht größer als 30 m², dann ist gar kein Sachbezug anzusetzen.
- Vom normal zu berechnenden Sachbezug ist ein Abschlag von 35 % vorzunehmen, wenn der Wohnraum nicht länger als 12 Monate durchgehend zur Verfügung gestellt wird (das wird insbesondere bei Saisonkräften der Fall sein) und die Größe des Wohnraumes zwischen 30 und 40 m² liegt (unter 30 m² gibt es keinen Sachbezug mehr).
- Keine Änderungen gibt es, wenn der überlassene Wohnraum größer als 40 m² ist. ■

NEUE GEFAHRENQUELLE

Fiskus schränkt Postversand ein

Bisher wurden die Schriftstücke des Finanzamtes grundsätzlich per Post versendet, elektronische Post bekam nur, wer ausdrücklich zugestimmt hat. Nun möchte der Bund Portokosten einsparen und hat die Zustellmethode umgestellt!

Seit Jahresanfang 2013 hat der Briefträger grundsätzlich keine Post mehr vom Finanzamt für Sie dabei, denn die Zustellart wurde von der postalischen Zustellung auf elektronische Zustellung geändert. Durch diese Umstellung möchte der Staat die beträchtlichen Portokosten einsparen, dies geschieht aber auf Gefahr und Risiko des Steuerpflichtigen! Wird der Eingang eines elektronischen Poststücks der Finanzverwaltung im FinanzOnline nicht rechtzeitig entdeckt, kann sich dadurch eine Fristversäumnis (zB kann eine Berufung gegen einen Steuerbescheid nicht mehr zeitgerecht erstellt werden) mit unangenehmen Folgen ergeben.

Während in der Vergangenheit nur bei ausdrücklicher Zustimmung (Aktivieren eines Buttons in den Stammdaten bei FinanzOnline) Steuerbescheide und Ergänzungsersuchen des Finanzamtes in die FinanzOnline-Databox gelangt sind, werden nunmehr alle „Erledigungen“ auf elektronischem Wege versendet. Daher werden zB auch Buchungsmitteilungen (das sind

die „Kontoauszüge“ mit den Zehlscheinen als Allonge) nur mehr in die Databox gestellt.

Letztendlich hat das Finanzministerium die Änderung der entsprechenden Verordnung auf Drängen der Wirtschaftstreuhand in abgeschwächter Form verlautbart, daher wird jeder FinanzOnline-Teilnehmer bei seinem ersten Online-Einstieg im neuen Jahr gefragt, ob auf die elektronische Zustellung verzichtet wird oder nicht. Wer auf die elektronische Zustimmung verzichtet, erhält die Schriftstücke weiterhin in Papierform vom Briefträger überreicht. Diese Entscheidung können

die FinanzOnline-Teilnehmer danach jederzeit wieder ändern – so steht es in der einschlägigen Verordnung. Wie die Abfrage genau lauten wird, war zu Redaktionsschluss noch nicht bekannt.

Wer sich für die moderne Zustellung in elektronischer Form entscheidet, kann eine Emailadresse oder eine Handynummer im FinanzOnline angeben, dann wird eine Zustell-Info per Email oder SMS bei jedem Eintreffen eines neuen Schriftstücks in die Databox versendet. In Anbetracht der vielen Spam-E-mails ist die neue Möglichkeit für eine SMS gar keine schlechte Idee. Nur regelmäßiges Einsteigen in das FinanzOnline in kurzen Intervallen und die Abfrage der Databox bringt absolute Sicherheit betreffend der erhaltenen Post.

TIPP: Sollten Sie diese Variante wählen, dann müssen Sie uns die elektronisch zugestellten Poststücke unbedingt sofort weiter leiten, ansonsten haben wir keine Kenntnis von den neuen Vorkommnissen und können nicht reagieren! ■

bestehend zugestellt	persönlich angefordert
<input type="checkbox"/> alle	<input type="checkbox"/> alle
<input type="checkbox"/> Prüfbescheide	<input type="checkbox"/> Bescheidungen (S/G/K)
<input type="checkbox"/> Bescheide / Ergänzungsersuchen / Bescheidungen	<input type="checkbox"/> Bescheide
<input type="checkbox"/> Widersprüche	<input type="checkbox"/> Bescheidungen an Personengesellschaften/Gemeinschaften
<input type="checkbox"/> Erledigungen	<input type="checkbox"/> Steuerbescheide
<input type="checkbox"/> Informations	<input type="checkbox"/> Verbringungsliste
	<input type="text" value="von Benutzername"/>

Wenn kein Zeitraum angegeben wird, werden alle oben ausgewählten Eingänge angezeigt.

Zeitraum von (YYYYMMDD)

Zeitraum bis (YYYYMMDD)

Suchen

Photovoltaikanlagen im privaten Bereich



Das Bundesministerium für Finanzen (BMF) hat die steuerlichen Auswirkungen von privaten Investitionen in die Stromerzeugung analysiert. Lesen Sie hier eine vereinfachende Zusammenfassung dieses umfangreichen Erlasses, bevor Sie in eine solche Anlage investieren.

Bei den Stromerzeugungsanlagen werden drei Typen unterschieden:

- › **Volleinspeiser** (hier wird die gesamte erzeugte Energie verkauft – also in das öffentl. Stromnetz eingespeist)
- › **Überschusseinspeiser** (diese dienen primär der Verwendung des erzeugten Stromes für den Eigenbedarf, der Rest wird in das Ortsnetz eingespeist) und
- › **Inselbetriebe** (zB bei Schutzhütten – hier ist kein Ortsnetz für eine Einspeisung vorhanden).

Statistischer Stromverbrauch für Private

Bevor im Privatbereich in eine Anlage investiert wird, sollte man unbedingt den durchschnittlichen Stromverbrauch beachten. Laut Statistik verbraucht zB ein 1-Personen-Haushalt 3.500 kWh pro Jahr, ein 4-Personen-Haushalt zB 6.100 kWh jährlich. Die Verbrauchswerte hat die Statistik Austria erhoben. Bei erheblichen Abweichungen von diesen Werten muss der tatsächliche Verbrauch der letzten drei Jahre herangezogen werden.

Durchschnittliche Stromproduktion

Erreicht die Menge der durchschnittlich zu erwartenden Stromproduktion der Photovoltaikanlage nicht einmal den Wert von 150 % des jährlichen Verbrauchs, dann handelt es sich um eine private Anlage. Entscheidend ist laut Ministerium, ob die **Stromproduktion mindestens um 50 % höher ist als der jährliche Stromverbrauch**. Dabei geht das BMF vereinfachend von der Umrechnungsformel $1 \text{ kWp} = 1.000 \text{ kWh}$ aus.

Kleine Anlagen

Erreicht eine Stromerzeugungsanlage den vorhin genannten Grenzwert nicht, dann liegt steuerlich eine reine „private“ Investition vor. Verluste aus der Anlage sind nicht verrechenbar, Gewinne daraus nicht steuerpflichtig. Es gibt kein Recht auf Vorsteuerabzug. Die Investition ist als „energiesparende Maßnahme“ zu sehen und kann bestenfalls im Rahmen der Sonderausgaben steuerlich geltend gemacht werden.

Große Anlagen

Wenn die Kapazität zur Stromerzeugung den vorhin genannten Grenzwert übersteigt, dann liegt eine „gewerbliche“ Produktion vor. Nun kommt es darauf an, ob dieses Kraftwerk in der Lage ist, dauerhaft Gewinne zu erzielen. Die Investitionskosten können über eine grundsätzliche Nutzungsdauer von 20 Jahren verteilt abgeschrieben werden, erhaltene Subventionen vermindern dabei die Anschaffungskosten.

Das Finanzamt wird voraussichtlich eine Prognoserechnung verlangen, um die geplanten künftigen jährlichen Ergebnisse in übersichtlicher Form zu erhalten. Wenn in einer längerfristigen Betrachtung Gewinne zu erwarten sind, können Anfangsverluste steuerlich verwertet werden. In umsatzsteuerlicher Hinsicht stellen diese größeren Anlagen laut BMF ein Unternehmen dar. Die Vorsteuer aus den Investitionskosten können vom Fiskus bei Aussicht auf einen Gesamtgewinn erstattet werden, allerdings müssen dann auch die Erlöse mit Umsatzsteuer verrechnet werden.

Umfangreiche Auswirkungen

Wird diese private Investition zB von einer unternehmerisch tätigen Person (zB Einzelunternehmer oder bei Vermietungseinkünften) vollzogen, dann sind umfassende steuerliche Aspekte zu beachten. ■

NEUE HÜRDEN

Forschungsprämie

Betriebe, welche in den vergangenen Jahren vom Fiskus eine Forschungsprämie kassiert haben, haben ab sofort aufwendige administrative Hürden auf dem Weg zur Forschungsprämie zu meistern: Die FFG (Forschungsförderungsgesellschaft) muss ein Gutachten erstellen und beurteilen, ob der jeweilige Betrieb dem Grunde nach eine steuerlich prämienswürdige Forschung betreibt. Dieses Gutachten muss über FinanzOnline beantragt werden, dabei muss der Forschungsbereich verbal dargestellt werden, es stehen aber nur 3.000 Zeichen inkl. Leerzeichen zur Verfügung, Beilagen bzw. Anschauungsmaterial kann nicht mitgeliefert werden.

Damit wird aber nur dem Grunde nach geurteilt, ob eine Forschung vorliegt. Wie hoch die steuerlich anerkannten Betriebsausgaben für die Prämienberechnung sind, prüft die Finanz selbst oder ein Wirtschaftsprüfer attestiert die Höhe ... ■

ZUM JAHRESWECHSEL

Abgabenänderungs- gesetz 2012 in Kraft getreten



Der Gesetzwerdungsprozess für dieses Gesetz hat fast ein Dreivierteljahr gedauert, nun ist es endlich beschlossen worden. Die wichtigsten Änderungen haben wir für Sie zusammen gestellt.

Neue „Wurzelberichtigung“ erlaubt Bescheidänderungen!

Seit Jahresanfang können „Fehler“, die in der Vergangenheit bei der Bilanzstellung geschehen sind, von Amts wegen oder auf Antrag des Steuerpflichtigen korrigiert werden. Dieses neue verfahrensrechtliche Werkzeug kann dem Steuerzahler zum Vorteil oder zum Nachteil gereichen und gilt nicht nur für bilanzierende Betriebe, sondern auch für Einnahmen-Ausgaben-Rechner und auch für die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Mit diesem Instrument beabsichtigt man den Fehler so weit zurück zu bereinigen, bis man an der Wurzel des „Übels“ angelangt ist. Dadurch können auch Fehler wieder die Aufmerksamkeit auf sich lenken, die bereits vor vielen Jahren (absichtlich oder unabsichtlich) gemacht wurden. Laut Gesetzestext können aber nur Fehler korrigiert werden, die seit dem 1.1.2003 eingetreten sind. Derzeit kann die

„Wurzelberichtigung“ daher nur 10 Jahre zurück reichen, aber beispielsweise im Jahr 2020 beträgt dieser Zeitraum bereits 17 Jahre ...

Gerade für den Bereich der Vermietung und Verpachtung könnte ein Hauptanwendungsfall die Tatsache sein, dass Reparaturen nicht immer so einfach von aktivierungspflichtigen Herstellungskosten abgrenzbar sind und sich daher nachträglich die Geltendmachung als sofortige einkommensmindernde Ausgaben als Fehler erweist. Hier wird vor allem die Finanz auf eine Korrektur samt Verteilung dieses Aufwandes auf die Jahre der Nutzungsdauer drängen.

Wenn im Rahmen der Fehlerberichtigung neue Einkommensteuer- oder Körperschaftsteuerbescheide erlassen werden, dann werden auch die Anspruchszinsen neu berechnet und es kann zu erheblichen Zinsnachzahlungen kommen ... aber darauf hat es ja der Fiskus abgesehen!

Obergrenze für Spendenabzug geändert

Für Spenden aus einem Betrieb oder aus dem privaten Säckel galt bereits bisher eine 10 %-Grenze, allerdings hat diese bisher auf den Vorjahresgewinn bzw den Gesamtbetrag der Einkünfte aus dem Vorjahr abgestellt. So war für die Berechnung der Spendenobergrenze im Jahr 2012 auf den Betriebsgewinn des Jahres 2011 zu achten.

Ab 2013 hat sich das geändert: Ab nun ist nicht mehr das Vorjahresergebnis maßgeblich, sondern das laufende Ergebnis. Das erleichtert die Sache aber nicht gerade, weil der laufende Gewinn am Jahresanfang nicht immer so leicht geschätzt werden kann.

Neuer Verlustausgleich

Die Besteuerung von Liegenschaften seit April des Vorjahres wurde komplett neu geregelt und der fixen 25 %igen Immobilienertragsteuer (ImmoESt) unterworfen. Aus einem Grundstücksverkauf kann auch ein Verlust entstehen, der bislang nur sehr eingeschränkt verwertet werden konnte. Nun können 50 % der Verluste aus der Veräußerung eines privaten Grundstücks mit laufenden Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ausgeglichen werden. Das ist für manche Fälle ein tolles Steuerzuckerl!

Umsatzsteuer bei Land- und Forstwirten

Für Land- und Forstwirte gibt es seit Jahren eine spezielle Pauschalierung – sprich Vereinfachung: Die Höhe der Umsatzsteuer wird im Rahmen dieser Vereinfachung in gleicher Höhe wie die abzugsfähige Vorsteuer angenommen – mit dem Ergebnis, dass sich keine USt-Zahllast ergeben kann.

Die Land- und Forstwirte konnten aber auf diese Vereinfachung verzichten (indem ein Regelbesteuerungsantrag gestellt wurde) und zu den allgemeinen Regeln wechseln. Dieser Wechsel in die USt-Pauschalierung oder von der USt-Pauschalierung weg löste bisher keine Vorsteuerkorrektur wegen einer „Änderung der Verhältnisse“ aus. Das ist aber bald vorbei: Für Investitionen, die nach dem 30. Juni 2013 getätigt werden, führt ein Wechsel zu einer Vorsteuerkorrektur.

TIPP:

Kaufen Sie noch in der 1. Jahreshälfte benötigte Maschinen (zB Traktor) um die 5-jährige Vorsteuerkorrekturfrist bei einem späteren Wechsel in der Umsatzsteuer zu entgehen!