



# KLIENTEN-INFO

## EIN SERVICE FÜR KLIENTEN UND INTERESSENTEN



© FOTOLIA.DE

### ÄNDERUNGEN IM FINANZSTRAFGESETZ UND BETRUGSBEKÄMPFUNGSGESETZ

In der Juliausgabe (KI 07/10) haben wir bereits über den Begutachtungsentwurf zum Betrugsbekämpfungsgesetz berichtet, der nun den Ministerrat passiert hat und nach der noch ausstehenden Beschlussfassung im Parlament als **Gesetz ab 2011** in Kraft treten soll. Nachdem sich noch einige Anpassungen ergeben haben, stellen wir die **bedeutendsten Punkte** nochmals kurz vor:

» **Verlängerung Verjährungsfristen:** für hinterzogene Abgaben soll die Verjährungsfrist von **7 auf 10 Jahre verlängert** werden. Die absolute Verjährungsfrist für vorläufig festgesetzte Abgaben soll von **10 auf 15 Jahre ausgedehnt** werden. Erstmals werden die verlängerten Verjährungsfristen auf Abgaben anzuwenden sein, die

nach dem 31.12.2002 entstanden sind (d.h. zumindest **keine** Änderung für bereits verjährte Abgaben).

» **Annahme einer Nettolohnvereinbarung:** bei illegalen Beschäftigungsverhältnissen (Schwarzarbeit) ist das ausbezahlte Entgelt als Nettolohn zu verstehen und für die Berechnung der nachzuzahlenden Lohnabgaben daher **auf ein höheres Bruttoentgelt umzurechnen**. Bei Umqualifizierung von Werkverträgen in ein Dienstverhältnis ist eine **Nettolohnvereinbarung** dann **nicht anzunehmen, wenn** die mit der Behandlung als Werkvertrag vorgesehenen **Meldeverpflichtungen** (Anmeldung der selbständigen Tätigkeit beim Finanzamt bzw. Anmeldung bei der Sozialversicherung der gewerbli-

#### INHALT

- Änderungen im Finanzstrafgesetz und Betrugsbekämpfungsgesetz
- AfA für ein Mietgebäude ab Anschaffung
- VwGH setzt Feldzug gegen die „Opfertheorie“ fort
- Neue Immobilienmaklerverordnung: Maklerprovisionen sinken
- Anpassung Vignettenpreise für 2011
- Neues Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Österreich und Serbien

## ÄNDERUNGEN IM FINANZSTRAFGESETZ UND BETRUGSBEKÄMPFUNGSGESETZ

(FORTSETZUNG VON SEITE 1)

chen Wirtschaft) erfüllt waren.

- » **Ausdehnung Mitteilungspflichten für Auslandszahlungen:** Zahlungen ins Ausland für bestimmte Dienstleistungen (insbesondere Vermittlungs- und Beratungsleistungen) werden einer **Meldeverpflichtung** unterworfen, wenn der Zahlungsempfänger im Jahr **mehr als 100.000 €** für seine Leistungen erhalten hat und kein Steuerabzug nach § 99 EStG in Österreich vorzunehmen war. Bei Zahlungen an ausländische Körperschaften besteht die Meldeverpflichtung nur, wenn die ausländische Steuerbelastung unter 15% liegt. Bei Verstoß beträgt die **Strafe 10%** des nicht gemeldeten Betrags (maximal 20.000 €).
- » **Geleistete Zahlungen ohne Nennung des Empfängers** waren schon bisher nicht steuerlich abzugsfähig. Da offenbar die Vermutung besteht, dass der Zahlungsempfänger diese nicht ordnungsgemäß versteuert, sollen zum Ausgleich von Progressionsunterschieden (Differenz der entgehenden Einkommensteuer von 50% abzüglich der 25%igen Kompensation durch Nichtanerkennung als Betriebsausgabe) **Kapitalgesellschaften** ab dem Veranlagungsjahr 2011 mit einem **weiteren 25%igen Zuschlag** belastet werden. Dies gilt unabhängig davon, ob der Zahlungsempfänger im In- oder Ausland ist.
- » Vergleichbar der Auftraggeberhaftung im Sozialversicherungsrecht soll es ab 2011 auch eine **Haftung für Lohnabgaben des Subunternehmers** geben. Eine Ausnahme von der Haftung kann erreicht werden, wenn der Auftraggeber **5% des Werklohns** an das Dienstleistungszentrum der Wiener Gebietskrankenkasse überweist (sinnvollerweise gleich zusammen mit einzubehaltenden SV-Beiträgen). Dabei ist die UID-Nummer bzw. falls nicht vorhanden die Steuer- und Finanzamtsnummer des Subunternehmers anzugeben. Die **Haftung entfällt** wenn der Subunternehmer in der Lis-

te der unbedenklichen Unternehmer (**HUF-Liste**) aufscheint.

- » **Nicht mehr enthalten** ist die geplante Einschränkung der steuerlichen Absetzbarkeit von Fremdkapitalzinsen im Zusammenhang mit Beteiligungen. Allerdings bleibt abzuwarten, ob nicht ähnliche Einschränkungen an anderer Stelle (z.B. im Budgetbegleitgesetz) wieder auftauchen werden. Darüber hinaus wurde die geplante Steuerabzugsverpflichtung für bestimmte Honorare (z.B. Aufsichtsräte, Stiftungsvorstände) angesichts bereits bestehender Meldeverpflichtungen gestrichen.
- Neuigkeiten gibt es auch zur **Novelle des Finanzstrafgesetzes**, die ebenfalls noch zur Beschlussfassung durch das Parlament ansteht:
- » Positiv ist zunächst eine geplante Änderung bei **Selbstanzeigen** zu sehen. Hier soll künftig eine Selbstanzeige **bei jeder Finanzbehörde** möglich sein. Die Beschränkung auf das sachlich und örtlich zuständige Finanzamt entfällt somit. Allerdings wird eine strafbefreiende Wirkung der Selbstanzeige nur dann zuerkannt, wenn die **hinterzogenen Beträge** auch **tatsächlich entrichtet** werden. Keine strafbefreiende Wirkung soll künftig mehr dann eintreten, wenn es im Anschluss an die Erstattung der Selbstanzeige zu einem Insolvenzverfahren kommt und die Steuern nicht entrichtet werden können. Außerdem soll die strafbefreiende Wirkung nur dann eintreten, wenn die hinterzogenen Beträge **binnen Monatsfrist** entrichtet werden (eine Stundung soll auf Antrag aber weiterhin möglich sein).
  - » Auch wenn einige der geplanten **Verschärfungen des Sanktionssystems** (z.B. zwingende Freiheitsstrafe bei jeglicher Art von Abgabenhinterziehungen über 100.000 €) nun doch nicht kommen dürften, werden voraussichtlich **neue Tatbestände** in das Finanzstrafgesetz aufgenommen

werden. In § 39 FinStrG soll der „**Abgabenbetrug**“ als neuer Tatbestand aufgenommen werden. Bei **Steuerhinterziehungen** in Folge der Verwendung falscher oder verfälschter Urkunden, Daten, Beweismittel (mit Ausnahme unrichtiger Abgabenerklärungen, Anmeldungen, Anzeigen, Aufzeichnungen und Gewinnermittlungen), der Verwendung von Scheingeschäften und anderen Scheinhandlungen sowie **bei Vorsteuerbetrug** (Geltendmachung von Vorsteuern ohne zugrundeliegende Lieferungen und Leistungen) sind bei gerichtlicher Zuständigkeit (d.h. Hinterziehung über 100.000 €) in Abhängigkeit von der Höhe des hinterzogenen Betrages **zwingende Freiheitsstrafen bis zu 10 Jahren** vorgesehen. Daneben können **Geldstrafen** bis zu 8 Mio. € (bei Verbänden 10 Mio. €) verhängt werden. Der „Abgabenbetrug“ ist auch als **Vortat zur Geldwäscherei** zu sehen und löst etwa bei Banken oder Parteienvertretern bestimmte Meldeverpflichtungen aus!

- » Bei Abgabenhinterziehungen von bis zu 10.000 € (pro Jahr) bzw. maximal 33.000 € (bei mehrjährigem Prüfungszeitraum) soll künftig die Möglichkeit bestehen, ein Finanzstrafverfahren durch einen **Verkürzungszuschlag** in Form einer **pauschalen Abgabenerhöhung** von 10% der Steuernachzahlung zu vermeiden. Dieses vereinfachte Verfahren ist nur mit der Zustimmung des Steuerpflichtigen möglich. Wird die Zustimmung verweigert, kommt weiterhin das „normale“ Finanzstrafverfahren zur Anwendung.
- » **Sonstige Änderungen** im Finanzstrafgesetz sehen u.a. vor, dass Geldstrafen im gerichtlichen Strafverfahren maximal bis zur Hälfte bedingt nachgesehen werden dürfen oder auch, dass die **nur vorübergehende Verkürzung** von Abgaben als **Strafmilderungsgrund** vorgesehen werden kann und Verbände (da hier keine Freiheitsstrafen verhängt werden können) bei Geldstrafen das 1,5fache des normalen Geldstrafrahmens trifft.

## AFA FÜR EIN MIETGEBÄUDE AB ANSCHAFFUNG

Der UFS (GZ RV/0022-W/06 vom 4.3.2010) hatte sich mit der Frage zu beschäftigen, **ab wann** bei einem für Vermietungszwecke angeschafften **Gebäude** die Absetzung für Abnutzung („**Abschreibung**“) geltend gemacht werden kann. Anders ausgedrückt war zu entscheiden, ob es einen Unterschied macht, wenn ein Gebäude angeschafft, vermietet und dann saniert wird im Gegensatz zur Sanierung nach der Anschaffung und darauf folgende Vermietung. Im vorliegenden Fall wurde – die Vermietungsabsicht hat von Beginn an bestanden - **nach Erwerb** des Gebäudes eine **Sanierung** durchgeführt und vom Finanzamt die gleich (nach Anschaffung) geltend gemachte AfA nicht

anerkannt, da die die Abschreibung auslösende Nutzung des Gebäudes erst mit Fertigstellung der Sanierung möglich sei.

Wenngleich **Literaturmeinung** und auch Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofs **nicht einheitlich** sind, so hat der **UFS** festgestellt, dass die **AfA-Berechtigung ab** dem Tag der **Anschaffung** vorliegt. Bei Gebäuden ist nämlich die tatsächliche Nutzung im Regelfall von der „Inbetriebnahme“ unabhängig und der Aspekt der **altersbedingten (Ab)Nutzung** zu berücksichtigen. Der für die Abschreibung maßgebliche **Nutzungszeitraum** umfasst auch die **Nutzung mittels Sanierung** zum Zwecke der anschließenden

Vermietung.

Zu beachten ist, dass für die AfA der **Zeitpunkt der Bezahlung** der Anschaffungskosten **nicht von Bedeutung** ist, weshalb später anfallende Anschaffungsnebenkosten bereits im Jahr der Anschaffung in die Abschreibungsbasis einzubeziehen sind. Übrigens gilt die für den betrieblichen Bereich normierte **Halbjahresabschreibung** sinngemäß **auch** für den **außerbetrieblichen Bereich** und ist daher auf mit Vermietung und Verpachtung im Zusammenhang stehende Gebäude anzuwenden.

## VWGH SETZT FELDZUG GEGEN DIE „OPFERTHEORIE“ FORT

Seit Jahrzehnten geht es bei diversen VwGH-Entscheidungen immer wieder um die Frage, ob die **Abrisskosten** und der **Restbuchwert** eines **Gebäudes sofort** als Betriebsausgabe bzw. als Werbungskosten **abzugsfähig** sind oder ob sie auf die Herstellungskosten des **neuen Gebäudes** oder auf den Grund und Boden **übertragen werden müssen** und somit einer verzögerten Abschreibung bei Gebäuden bzw. bei Grund und Boden keiner planmäßigen Abschreibung unterliegen.

Danach wurde das **Gebäude abgerissen** und stattdessen ein **Parkplatz errichtet**, der ebenfalls zu Vermietungszwecken diene. Da der „Umbau zu einem Parkplatz“ steuerlich nicht als Gebäudeentstehung zu werten ist, lag erstmals dem VwGH die Frage vor, wie die Abbruchkosten und der Restbuchwert eines **nicht abbruchreifen Gebäudes** zu behandeln sind, wenn kein neues Gebäude im Gegenzug hergestellt wird. Im Ergebnis setzte der VwGH seinen Feldzug gegen

die Opfertheorie fort und entschied, dass **Abrisskosten** und **Restbuchwert sofort** als **Werbungskosten** geltend gemacht werden können. Auch bei einem schon lange zum Betriebsvermögen gehörenden **baufälligen Gebäude** wären die Abbruchkosten und der Restbuchwert sofort abzugsfähig, wenn ein unbebautes Grundstück errichtet werden soll.

Diverse Varianten ergeben sich lt. Rechtsprechung und Einkommensteuerrichtlinien (EStR) hierbei, wenn ein (nicht) abbruchreifes Gebäude gleich nach dem Erwerb abgerissen wird bzw. schon länger zur Einkünfteerzielung gedient hat. Ein Gebäude ist als **abbruchreif** zu beurteilen, wenn es aus objektiven wirtschaftlichen oder technischen Gründen **nicht sinnvoll saniert** werden kann. Für den Fall, dass nach dem Abbruch ein **neues Gebäude entsteht**, ergeben sich folgende Möglichkeiten (siehe Tabelle).

Ein wenig anders gelagerter Fall kam nun kürzlich vor den VwGH (24.6.2010, 2008/15/0179). Ein Gebäude wurde jahrelang zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung verwendet.

	Abbruch eines schon länger gehaltenen Gebäudes	Gebäudeabbruch kurz nach Erwerb
Noch nicht abbruchreifes Gebäude	VwGH 25.1.2006 (2003/14/0107): Abbruchkosten und Restbuchwert des alten noch nutzbaren Gebäudes sind als Betriebsausgabe bzw. Werbungskosten sofort abzugsfähig.	Vom VwGH noch nicht entschieden; laut EStR sind Restbuchwert und Abbruchkosten zu den Herstellungskosten des Gebäudes zu zählen.
Abbruchreifes Gebäude	Laut EStR sind Abbruchkosten und Restbuchwert auf Grund und Boden zu aktivieren. Laut VwGH (7.6.2005 (2002/14/0011)) ist die sofortige Abschreibung jedoch möglich, wenn das neue Gebäude der Einkünfteerzielung dient.	Abbruchkosten und Restbuchwert sind auf Grund und Boden zu aktivieren und können nicht abgeschrieben werden (VwGH 21.9.2005 (2001/13/0278)).

## NEUE IMMOBILIENMAKLERVERORDNUNG: MAKLERPROVISIONEN SINKEN

Künftige Mieter wird es freuen, dass **seit 1.9.2010** für die Vermittlung von **Mietverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser** vom Makler nur mehr maximal **zwei Bruttomonatsmieten** (davor drei Bruttomonatsmieten) als **Provision** verlangt werden dürfen. Für bis zu drei Jahre befristete Mietverträge wird die (Mieterhöchst)Provision sogar mit einer Bruttomonatsmiete begrenzt. Bei **Vermittlung** einer Wohnung **durch den Hausverwalter** des betroffenen Hauses beträgt die Provision jeweils nur die  **Hälfte** der zuvor genannten Werte.

Nicht von den Änderungen betroffen ist die **Vermittlung von Geschäftsräumlichkeiten**. Hier gilt weiterhin der **dreifache** Bruttomonatsmietzins bei unbefristeten oder über drei Jahre befristeten Verträgen als Richtsatz. Bei Befristungen zwischen zwei und drei Jahren liegt der Richtwert bei **zwei** Bruttomonatsmietzinsen, bei Befristungen unter zwei Jahren bei einer Bruttomonatsmiete. Keine Auswirkung haben die neuen Regelungen auf das Verhältnis zwischen **Makler und Vermieter**. Vom Vermieter darf der Makler daher weiterhin grundsätzlich **drei Bruttomonatsmieten** als (Vermieterhöchst)Provision verlangen.

Unverändert bleibt auch die Provisionshöhe für die Vermittlung von Eigentumswohnungen (Kaufvorgänge). Hier dürfen vom **Käufer** weiterhin maximal 3% des Kaufpreises als Provision verlangt werden. Bei nicht zum Vorsteuerabzug berechtigten Käufern betragen die Kosten der Provision unter Bedachtnahme auf die vom Vermittler in Rechnung gestellte Umsatzsteuer somit auch künftig 3,6%.

Neu ist auch, dass bei Inseraten über Mietwohnungen seit dem 1.9.2010 die **monatliche Gesamtbelastung** sowie – falls es sich nicht um einen Pauschalmietzins handelt - die Einzelkosten (Hauptmietzins, Betriebs- und Heizungskostenakonti, Umsatzsteuer) detailliert dargestellt werden müssen.

## ANPASSUNG VIGNETTENPREISE FÜR 2011

Nun steht fest, dass ab 2011 die Vignettenpreise wieder einmal angehoben werden. Im Einzelnen gilt für KfZ bis maximal 3,5 Tonnen Gesamtgewicht folgendes:

	Einspurige Kfz	Mehrspurige Kfz
Jahresvignette	30,50 (30,40) €	76,50 (76,20) €
2-Monatsvignette	11,50 (11,50) €	23,00 (22,90) €
10-Tagesvignette	4,50 (4,50) €	7,90 (7,90) €



## NEUES DOPPELBESTEUERUNGSABKOMMEN ZWISCHEN ÖSTERREICH UND SERBIEN

Da Österreich der größte ausländische Investor in Serbien ist, ist das voraussichtliche Inkrafttreten des DBA **ab 1.1.2011** zu begrüßen. Die Aufteilung der Besteuerungsrechte zwischen Ansässigkeits- und Quellenstaat mit dem Ziel der **Vermeidung der Doppelbesteuerung** folgt dabei größtenteils dem OECD-Musterabkommen.

Interessant ist die Verteilung bei **Konzerndividenden**, bei denen **grundsätzlich** dem **Ansässigkeitsstaat** des Dividendenempfängers das Besteuerungsrecht zusteht. Das DBA räumt allerdings dem **Quellenstaat** eine (Quellen)Steuer von 5% auf Dividenden bei Beteiligungen von zumindest 25% ein – bei so genannten kleineren (Portfolio)Beteiligungen sogar 15%. Auch bestimmte **Zinsen** dürfen im Quellenstaat mit max. 10% besteuert werden. Einer Doppelbesteuerung auf Dividenden und Zinsen wird mit der **Anrechnungsmethode** begegnet. **Grundsätzlich** wendet **Österreich** zur Vermeidung der Doppelbesteuerung die **Befreiungsmethode** mit Progressionsvorbehalt an, **Serbien** hingegen die **Anrechnungsmethode**.

Bei der Quellensteuer auf **Lizenzgebühren** ist zwischen Lizenzgebühren im

künstlerischen Bereich und allen übrigen Lizenzgebühren zu unterscheiden. Für den **künstlerischen Bereich** können max. 5% vom Quellenstaat einbehalten werden, ansonsten sind es 10%, wobei diese auch auf Lizenzgebühren im Zusammenhang mit der Vermietung von Ausrüstungen anzuwenden sind. Bei **Einkünften aus selbständiger Tätigkeit** darf der Staat besteuern, in dem sich eine (mit der selbständigen Tätigkeit in Verbindung stehende) **feste Einrichtung** befindet. Überdies hat der Tätigkeitsstaat das Besteuerungsrecht, wenn sich der Selbständige mehr als **183 Tage** (im Jahr) in diesem Staat aufhält.

### Impressum:

Medieninhaber, Herausgeber und Verleger:  
Klienten-Info - Klier, Krenn & Partner KG

Redaktion: 1090 Wien, Rotenlöwengasse 19/12-14.  
Richtung: unpolitische, unabhängige Monatschrift, die sich mit dem Wirtschafts- und Steuerrecht beschäftigt und speziell für Klienten von Steuerberatungskanzleien bestimmt ist.

Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt und ohne Gewähr.

© www.klienten-info.at

© Konzept & Design: DI(FH) Sylvia Fürst