

EDITORIAL

Wichtige Termine im nächsten halben Jahr erfordern eine rechtzeitige Planung und Beratung!

Die jüngsten gesetzlichen Änderungen, aber auch EU-Übergangsbestimmungen bringen Handlungsbedarf mit sich.

Depotführende Banken sind nunmehr verpflichtet, nach dem 30.9.2011 eine 25%ige Wertpapier-KEST von Veräußerungsgewinnen aus Aktien, Anleihen und Derivate einzubehalten. Bis dahin realisierte Gewinne unterliegen einem Einkommensteuertarif von bis zu 50% und sind vom Steuerpflichtigen selbst zu deklarieren – oder steuerfrei.

Ab 1. Mai 2011 gilt in Österreich für Staatsbürger aus Ungarn, Polen, Tschechien, Slowakei, Slowenien, Estland, Lettland und Litauen die volle Arbeitnehmerfreizügigkeit, Beschränkungen im Hinblick auf das Entsenden von Arbeitnehmern aus diesen Ländern fallen weg. Aber in zahlreichen komplexen Details liegt die Herausforderung!

Ab 1.7.2011 gilt für Unternehmer, die Bauleistungen erbringen, eine Erweiterung der Auftraggeberhaftung hinsichtlich des pauschalen Einbehalts für lohnabhängige Abgaben von 5% vom Werklohn des Subunternehmers – zusätzlich zum bisherigen 20%igen SV-Einbehalt.

Die Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31.12.2010 ist für alle Kapitalgesellschaften (z.B. GmbH, AG) bis spätestens 30.9.2011 beim Firmenbuchgericht erforderlich. Bei Fristversäumnis drohen Strafen für die Geschäftsführer und die Gesellschaft.

Falls Sie an einen Rechtsformwechsel, beispielsweise vom Einzelunternehmen in die GmbH oder eine GmbH & Co KG denken, oder umgekehrt, ist rückwirkend für das Jahr 2010 eine Durchführung bis spätestens 30.9.2011 möglich. Eine sorgfältige Vorteilsabwägung unter Beachtung steuerlicher und außersteuerlicher Aspekte ist dabei unbedingt erforderlich. Wir beraten Sie gerne!

Herzlichen Gruß!

Mag. Heinz Harb

Beideter Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Geschäftsführer LBG Österreich

INHALT

Aktuelle Steuer-News für Unternehmer 2-3

- Einbeziehung der NoVA in die Umsatzsteuerbemessungsgrundlage ist EU-widrig!
- Kreditvertragsgebühr entfällt, Leasing- und Mietvertragsgebühr bleiben!
- Innovationsförderung für KMU – Steuersparmöglichkeiten für Ihr Unternehmen
- Ende der Begünstigung von Auslandsmontagen
- Neue Meldepflicht für Privatstiftungen
- Verlängerung des Beobachtungszeitraumes bei Liebhaberei

Handel, Gewerbe, Dienstleistungen, Industrie 4-6

- Bauleistungen: Haftung für Lohnabgaben & Umsatzsteuer
- Die Einkünfte aus Kapitalvermögen – alles neu ab 2011!
- Auswirkungen der Substanzgewinnbesteuerung auf betriebliche Einkünfte
- Was ist neu beim fremdfinanzierten Beteiligungserwerb innerhalb der Unternehmensgruppe

Hotellerie, Gastronomie, Tourismus, Freizeitwirtschaft 7

- Wann Sie die Abbruchkosten für ein Gebäude steuerlich verwerten können

Apotheken, Ärzte, Gesundheitsberufe 8

- Wie Sie bei der Übertragung Ihrer Praxis Geld sparen
- Optimierung der Lagerhaltung in Apotheken

Weinbau, Gartenbau, Agrar, Forst, Ökoenergie 9

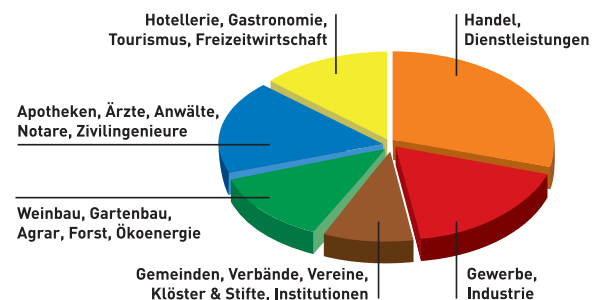
- Die neue Pauschalierungsverordnung für die Land- & Forstwirtschaft
- Einkommensteuerliche Folgen der verspäteten Auszahlung der AMA-Beträge bei Prüfungsfällen

Immobilien, Kapitalbesitz, Privatstiftungen 10

- Welche wesentlichen Neuerungen bringt die Steuerreform für Privatstiftungen?

**Beratung für Freie Berufe 11
Einladung zu LBG-Veranstaltungen**

Unsere Klienten



Redaktionsschluss: 1. März 2011

Naturgemäß können die Beiträge eine individuelle Beratung nicht ersetzen. Bitte wenden Sie sich zur Vereinbarung eines persönlichen Gesprächs unmittelbar an unseren Berater in Ihrer Nähe. Trotz sorgfältiger Bearbeitung kann eine inhaltliche Haftung weder von LBG noch von deren Autoren übernommen werden. Redaktionsteam: Mag. (FH) Sonja Druml, Mag. Heinz Harb, Dr. Harald Manessinger, Mag. Antje Ploberger, Mag. Andreas Sobotka, Mag. Wolf-Dieter Straussberger, Marina Trimmel Bak, Univ.-Lekt. DI Dr. Christian Urban.

EINBEZIEHUNG DER NOVA IN DIE UMSATZSTEUERBEMESSUNGSGRUNDLAGE IST EU-WIDRIG!

Im Herbst 2009 hat die Europäische Kommission gegen Österreich Klage beim Europäischen Gerichtshof (EuGH) wegen der Einbeziehung der NoVA in die Bemessungsgrundlage der Umsatzsteuer erhoben. Aufgrund dieser Klage machte sich Unsicherheit im Fahrzeughandel breit. Denn Fahrzeugverkäufer, welche die NoVA vorschriftsgemäß der Umsatzsteuer unterwarfen, könnten mit Kaufpreiserückforderungen ihrer Kunden konfrontiert sein, wenn der EuGH auch die Einbeziehung der österreichischen NoVA in die Umsatzsteuer für gemeinschaftswidrig hält.

Genau dieser Fall ist nun eingetreten: Der EuGH hat mit seinem Urteil vom 22. Dezember 2010 der österreichischen Praxis eine Absage erteilt. In Zukunft ist daher zu beachten:

Für Kfz-Verkäufe nach dem 22. Dezember 2010: Da die NoVA nach diesem Urteil nicht mehr Teil der Umsatzsteuerbemessungsgrundlage ist, erhöht sich die NoVA um 20%. Im Ergebnis kommt es daher zu keiner Änderung der Steuerbelastung. Laut Information des Finanzministeriums ist es zulässig, bis zum 28. Februar 2011 die NoVA weiterhin in die Umsatzsteuerbemessungsgrundlage mit einzubeziehen. Um eine Doppelbesteuerung zu vermeiden, wird in diesen Fällen von der Erhebung des NoVA-Erhöhungsbetrages abgesehen.

Für Kfz-Verkäufe bis zum 22. Dezember 2010: Kfz-Händler, die bisher beim Verkauf von Kraftfahrzeugen die NoVA in die Bemessungsgrundlage der Umsatzsteuer einbezogen haben, schulden den auf die NoVA entfallenden Umsatzsteuerbetrag auf Grund der Rechnungslegung. Macht der Unternehmer von der Möglichkeit Gebrauch, solche Rechnungen hinsichtlich des ausgewiesenen Steuerbetrages gegenüber dem Abnehmer zu berichtigen, hat der Abnehmer gleichzeitig einen dafür in Anspruch genommenen Vorsteuerabzug zu kürzen. Dies wird jedoch die Ausnahme darstellen, da der Kauf eines Pkw im Regelfall den Abnehmer nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt.

Die Rückerstattung des berichtigten Umsatzsteuerbetrages wird in der Regel auch daran scheitern, dass der Unternehmer, der das Kraftfahrzeug liefert, die auf die NoVA entfallende Umsatzsteuer nicht selbst trägt, sondern auf den Käufer übergewälzt hat. Eine Rückzahlung des auf die NoVA entfallenden USt-Betrages führt daher zu einer ungerechtfertigten Bereicherung des Kfz-Händlers und ist somit ausgeschlossen. Selbst wenn die USt-Gutschrift vom Kfz-Händler an den Käufer weitergeleitet würde, ist zu beachten, dass dann gege-

benenfalls der 20%ige Zuschlag zur NoVA anfällt. Macht der Kfz-Händler von der Rechnungsberichtigung hingegen keinen Gebrauch, wird seitens der Finanzverwaltung von der Erhebung des 20%igen Erhöhungsbetrages der NoVA abgesehen.

Letztendlich kommt es daher durch die Entscheidung des EuGH zu keiner Änderung der Steuerbelastung.

Ab spätestens 1.3.2011 sind NoVA und USt wie folgt zu berechnen:

- USt: 20% auf Basis Nettopreis
- NoVA: (Steuersatz auf Basis Nettopreis + allfälliger Malus – allfälliger Bonus) + 20%

KREDITVERTRAGSGEBÜHR ENTFÄLLT, LEASING- UND MIETVERTRAGSGEBÜHR BLEIBEN!

Laut Budgetbegleitgesetz 2011 fallen bei Abschluss eines Darlehens- bzw. Kreditvertrages ab 1.1.2011 keine Gebühren mehr an. Bisher waren bei Abschluss solcher Verträge in schriftlicher Form Gebühren in Höhe von grundsätzlich 0,8% der Kreditsumme abzuführen.

Ebenfalls gebührenfrei sind die mit Kredit- und Darlehensverträgen im Zusammenhang stehenden Erfüllungs- und Sicherungsgeschäfte. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Bürgschaften (bisher 1%), Hypothekarschreibungen (bisher 1%) und Zessionen (bisher 0,8%).

Von dieser Befreiung nicht umfasst sind Leasingverträge: Sie sind zivilrechtlich den Bestandsverträgen zuzurechnen, fallen unter eine andere gebührenrechtliche Tarifpost und bleiben grundsätzlich steuerpflichtig.

INNOVATIONSFÖRDERUNG FÜR KMU – STEUERSPARMÖGLICHKEITEN FÜR IHR UNTERNEHMEN

Zwar wurde der Forschungsfreibetrag zur Gänze abgeschafft, im Gegenzug jedoch die Prämie für „Forschung und experimentelle Entwicklung“ (F&E) sowie für außer Haus vergebene Forschungsaufträge (bis max. € 100.000 p.a.) von 8% auf 10% angehoben. Und: F&E im steuerlichen Sinn findet nicht nur in riesigen Forschungsabteilungen und Labors, sondern häufig bereits bei Kleinunternehmen mit wenigen Mitarbeitern statt!

Beispiel: Um in den Genuss der steuerlichen Forschungsförderung zu kommen, ist es nicht notwendig, dass Sie neue Produkte oder Verfahren entwickeln. Auch deren Weiterentwicklung wird steuerlich gefördert. So kann z.B. in einer Großbäckerei die Weiterentwicklung einer Maschine für zusätzliche Einsatzbereiche als F&E gelten. Damit ist beispielsweise ein Mitar-

beiter zur Gänze, ein weiterer halbtags beschäftigt, wofür Kosten von € 70.000 anfallen. Weiters wird ein Arbeitsplatz um € 20.000 eingerichtet und werden Gemeinkosten in Höhe von € 10.000 zugeordnet. Damit entstehen für den Unternehmer jährlich € 100.000 an Aufwendungen für F&E, wofür eine Forschungsprämie in Höhe von € 10.000 steuerfrei zusteht, nebst der Anerkennung als steuerliche Betriebsausgaben.

Welche Aufwendungen sind begünstigt?

- Löhne/Gehälter der im Bereich F&E beschäftigten Mitarbeiter einschließlich Arbeitgeberbeiträge zur Sozialversicherung inklusive freiwillige Sozialleistungen (Werden die Mitarbeiter nicht ausschließlich in F&E tätig, können die Aufwendungen anteilig herangezogen werden)
- Unmittelbare Aufwendungen und Investitionen (und zwar die Anschaffungskosten und nicht nur die Abschreibung), die nachhaltig der F&E dienen
- Finanzierungsaufwendungen, wenn sie auf F&E entfallen
- Zuordenbare Gemeinkosten

LBG-Empfehlung: Die F&E Aufwendungen sollten penibel und im Rechnungswesen von vornherein gesondert erfasst werden. Anderenfalls sind spätestens im Rahmen der nächsten Betriebsprüfung Diskussionen vorprogrammiert.

ENDE DER BEGÜNSTIGUNG VON AUSLANDSMONTAGEN

Der Verfassungsgerichtshof hat die Lohnsteuer- und Lohnnebenkostenbefreiung für Einkünfte aus Auslandsmontagen (§ 3 Abs 1 Zi 10 EStG) mit Ablauf des 31.12.2010 als verfassungswidrig aufgehoben.

Die steuerliche Begünstigung kann im Jahr 2011 nur noch für 66% und im Jahr 2012 nur noch für 33% der Einkünfte aus der begünstigten Auslandstätigkeit in Anspruch genommen werden. Die steuerbefreiten Teile der Auslandsmontagebezüge sind jedoch bei der Ermittlung des Durchschnittssteuersatzes zu berücksichtigen (sog. Progressionsvorbehalt), der auf die im Inland erbrachten Leistungen sowie die steuerpflichtigen Teile der Auslandsmontage anzuwenden ist. Das Finanzministerium erklärte kürzlich in einem Erlass, dass keine Bedenken bestünden, wenn die Arbeitgeber ihre Auslandsmonteur „normal“ ohne Berücksichtigung des § 3 Abs 1 Zi 10 EStG abrechnen und von der so errechneten Lohnsteuer im Jahr 2011 nur 34% bzw. 2012 nur 67% der Lohnsteuer an das Finanzamt abführen. Begann die Auslandsentsendung nach dem

31.12.2010 hat die Berechnung der Lohnsteuer tageweise zu erfolgen. Die Werbungskosten sind ebenfalls tageweise zu berücksichtigen. Beziehen sich die Werbungskosten sowohl auf die Inlands- als auch Auslandsbezüge, ist der auf die Auslandsbezüge entfallende Teil der Werbungskosten aliquot dem steuerpflichtigen und steuerfreien Teil zuzuordnen. Bei Auslandsentsendungen, die vor dem 1.1.2011 begonnen haben, hat die steuerliche Beurteilung nach der neuen Regelung gemäß dem Zuflussprinzip zu erfolgen: Für Bezüge, deren arbeitsrechtlicher Anspruch vor dem 1.1.2011 entstanden ist und die erst im Jahr 2011 ausbezahlt werden, gilt bereits die neue Rechtslage. Eine Ausnahme gilt für bis zum 15.2.2011 ausbezahlte Bezüge. Diese werden gem. § 77 Abs 5 EStG noch dem Vorjahr zugerechnet.

NEUE MELDEPFLICHT FÜR PRIVATSTIFTUNGEN

Ab 1. April 2011 muss der Stiftungsvorstand jeden Begünstigten dem für die Stiftung zuständigen Finanzamt unverzüglich elektronisch (via FinanzOnline) mitteilen. Die zum 31. März 2011 bestehenden Begünstigten sind dem Finanzamt bis 30. Juni 2011 mitzuteilen. Eine Missachtung oder nicht vollständige Erfüllung der Mitteilungspflicht stellt eine Verwaltungsübertretung dar und wird mit einer Geldstrafe von bis zu € 20.000 geahndet!

VERLÄNGERUNG DES BEOBACHTUNGSZEITRAUMES BEI LIEBHABEREI

Im Steuerrecht spricht man von Liebhaberei, wenn Tätigkeiten ausgeübt werden, die auf die Lebensführung oder auf persönliche Neigungen zurückzuführen sind. Erwirtschaftet eine solche Tätigkeit Verluste, können diese im Rahmen der Einkommensteuer grundsätzlich nicht geltend gemacht werden. Weist man allerdings anhand einer Prognoserechnung nach, dass aus der Tätigkeit sehr wohl ein Gesamtgewinn resultiert, sind auch die Verluste aus der Anfangsphase steuerlich zu berücksichtigen. Da die Finanzverwaltung in diesen Belangen vorsichtig agiert, erlässt sie zunächst sogenannte „vorläufige Bescheide“, die später durch endgültige Bescheide ersetzt werden und dabei in jede Richtung geändert werden können. Bis dato musste ein endgültiger Bescheid vor Ablauf von zehn Jahren ab Entstehung der Einkommensteuerschuld erlassen werden. Diese Frist wurde nunmehr auf 15 Jahre verlängert. Dies bedeutet, dass, sofern die Finanzverwaltung zuerst eine Tätigkeit als gewinnbringend qualifiziert hat und nach 15 Jahren feststellt, dass kein Gesamtgewinn erwirtschaftet wurde und somit Liebhaberei vorliegt, sämtliche geltend gemachten Verluste der letzten 15 Jahre nachversteuert werden müssen. Erwirtschaftete Gewinne müssten aber auch nicht versteuert werden.

BAULEISTUNGEN: HAFTUNG FÜR LOHN- ABGABEN & UMSATZSTEUER

Auftraggeberhaftung auf lohnabhängige Abgaben ausgedehnt

Bereits seit 1.9.2009 besteht für das Bau- und Bau-
nebenhandwerk, die Aufträge an Subunternehmer ver-
geben, eine sogenannte Auftraggeberhaftung für Sozi-
alversicherungsbeiträge des Subunternehmers. Das
heißt, der Auftraggeber im Baugewerbe haftet für So-
zialversicherungsbeiträge des Subunternehmers im
Ausmaß von 20% der Auftragssumme, sofern der Sub-
unternehmer nicht in der Liste der haftungsfrei gestell-
ten Unternehmen (so genannte HFU-Liste, siehe dazu
unten) angeführt ist.

Diese Haftung wurde ausgeweitet und umfasst ab 1. Juli
2011 auch eine Haftung des Auftrag gebenden Unterneh-
mens für die lohnabhängigen Finanzabgaben des beauf-
tragten Auftragnehmer und beträgt 5% des Werklohns.
Zu diesen lohnabhängigen Abgaben zählen Lohnsteuer,
Dienstgeberbeitrag (DB) und Zuschlag zum Dienstgeber-
beitrag (DZ). Die Haftung entsteht, sobald der Werklohn
an den Subunternehmer tatsächlich bezahlt wird, also
unabhängig von der Fälligkeit des Werklohns.

Die Haftungsinanspruchnahme setzt voraus, dass beim
beauftragten Unternehmen, also dem Subunterneh-
mer, erfolglos Exekution geführt wurde oder der Insol-
venztatbestand nach § 1 IESG vorliegt.

Die Haftung entfällt, wenn eine der folgenden Voraus- setzungen erfüllt wird:

- Der Subunternehmer wird zum Zeitpunkt der Lei-
stung des Werklohnes in der HFU-Gesamtliste ge-
führt. In diese elektronische Liste werden jene Unter-
nehmen auf deren Antrag hin aufgenommen, die ins-
gesamt mindestens drei Jahre lang Bauleistungen
(Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Reini-
gung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken)
erbracht haben, Dienstnehmer beschäftigen und zum
Antragszeitpunkt keine rückständigen Beiträge auf-
weisen. Neben dem zuständigen SV-Träger kann
auch das für die Lohnsteuererhebung zuständige Fi-
nanzamt des Auftragnehmers einen Antrag auf Strei-
chung von der Liste stellen, wenn lohnabhängige Ab-
gabenrückstände bestehen. Ob ein Subunternehmer
in der HFU-Liste angeführt ist, kann man kostenlos
per Internet überprüfen, indem man auf der Homepa-
ge www.sozialversicherung.at im Bereich „Service“ in
die Liste Einsicht nimmt.
- Ist der Subunternehmer nicht in der HFU-Liste ange-
führt, kann sich das Auftrag gebende Unternehmen

von seiner Haftung befreien, indem es – entspre-
chend den Bestimmungen über die Auftraggeberhaf-
tung für Sozialversicherungsbeiträge – einen 5%igen
Haftungsbetrag an das Dienstleistungszentrum der
Wiener Gebietskrankenkasse bezahlt. Die Überwei-
sung des Haftungsbetrages durch den Auftraggeber
wirkt gegenüber dem Subunternehmer schuldbefrei-
end, das heißt, der Subunternehmer selbst erhält nur
mehr 95% des Werklohns direkt bezahlt. Das beauf-
tragte Unternehmen (=Subunternehmer) hat dem
Auftraggeber durch Bekanntgabe der Finanzamts-
nummer sein zuständiges Finanzamt sowie für die
entsprechende Zuordnung der Überweisung seine
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer oder die Steu-
ernummer mitzuteilen. Der Subunternehmer kann
Guthaben, die aus den für ihn einbezahlten Beträgen
resultieren, zur Auszahlung anfordern, sofern keine
Beitrags- bzw. Abgabenrückstände vorhanden sind.

Reinigungsleistung als Bauleistung – Ausweitung des Übergangs der Umsatzsteuerschuld ab 1.1.2011

Seit 2002 besteht im Bereich der Bauleistungen das Sys-
tem des Übergangs der Umsatzsteuerschuld auf den
Leistungsempfänger („Reverse Charge System“): Jener
Unternehmer, der die Bauleistung erbringt, stellt eine
Rechnung ohne Umsatzsteuer aus und erhält vom lei-
stungsempfangenden Unternehmer nur den Nettobe-
trag. Der empfangende Unternehmer wiederum (wel-
cher selbst üblicherweise Bauleistungen erbringt oder
seinerseits dazu beauftragt ist) muss die Umsatzsteuer
an das Finanzamt abführen, kann sich aber im Regelfall
gleichzeitig die korrespondierende Vorsteuer abziehen.

Der Katalog der Bauleistungen wurde ab 1.1.2011 auf
Reinigungsleistungen ausgeweitet.

Was zählt zu den Reinigungsleistungen?

- Reinigung von Gebäuden, Fassaden, Fenstern, Swim-
mingpools
- Reinigung von Kanälen (z.B. Kanalspülung, Behebung
von Verstopfungen)
- Säuberung von Straßen und Parkplätzen (z.B.
Schneeräumung, Kehrleistungen, Straßenwaschung
etc.)
- Büroreinigung (Reinigung von Böden, Büromöbel,
Stiegenhaus und WC-Anlagen)

Keine als Bauleistung zu qualifizierende „Reinigungs-
leistung“ liegt im Fall von Grünflächenbetreuung
(Schneiden von Bäumen, Rasenpflege etc.) und der Rei-
nigung von losen, nicht mit dem Gebäude verbundenen
Textilien (z.B. Teppiche, Tisch- und Bettwäsche) vor.

DIE EINKÜNFTE AUS KAPITALVERMÖGEN – ALLES NEU AB 2011!

Eine der gravierendsten Änderungen, die mit dem Budgetbegleitgesetz 2011 beschlossen wurden, betrifft die Neuordnung der Kapitalbesteuerung, insbesondere die Einführung einer Besteuerung von Kurs- und Veräußerungsgewinnen, besser bekannt unter dem Begriff „Vermögenszuwachsbesteuerung“.

Vermögensstamm und Früchte werden gleichermaßen besteuert

In Zukunft zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen nicht mehr nur die „Früchte“ der Einkunftsquelle (also im Wesentlichen Zinsen und Dividenden), sondern auch realisierte Wertsteigerungen der Einkunftsquelle selbst, die bisher im Privatbereich grundsätzlich nur bei Erwirtschaftung innerhalb eines Jahres eine Spekulationsbesteuerung auslösten (ausgenommen Beteiligungen iHv mind. 1%; vgl. § 31 EStG). Neu ist auch, dass der Steuertarif von 25% nun sowohl für das Privatvermögen als auch für das Betriebsvermögen von natürlichen Personen (nicht von Kapitalgesellschaften!) gilt. Ab 2011 entfällt weiters die Bestimmung des § 31 EStG (Gewinne aus der Veräußerung von Beteiligungen iHv mind. 1%).

Alle Einkünfte aus Kapitalvermögen, also sowohl Zinsen, Dividenden als auch Veräußerungsgewinne, sind grundsätzlich mit **25% KESt** zu belasten. Wenn die kuponauszahlende Stelle (z.B. die Bank) im Inland liegt, ist die Steuer durch die Bank im Abzugswege einzubehalten. Dies gilt nicht u.a. für Zinsen aus Privatdarlehen, Einkünfte aus einer echten stillen Gesellschaft oder Einkünfte aus bestimmten Versicherungen: Diese werden im Rahmen der Einkommensteuererklärung von der (vollen) tariflichen Einkommensteuer erfasst.

Was tun mit Verlusten?

Entstehen durch den Verkauf von Kapitalvermögen Verluste, so können diese im selben Jahr unter bestimmten Voraussetzungen ausschließlich mit Gewinnen aus Kapitalvermögen gegengerechnet werden. Die Verlustverwertung ist nur im Rahmen der jährlichen Einkommensteuererklärung möglich, was zu einem Liquiditätsnachteil führt: Die KESt auf Gewinne (z.B. Zinsen) wird im Regelfall laufend und automatisch von der Bank einbehalten und abgeführt, die Gegenverrechnung von entsprechenden Verlusten und damit verbunden die Rückerstattung der zuviel abgeführten KESt ist erst im Folgejahr im Rahmen der Steuererklärung möglich.

Im Rahmen der Steuererklärung kann entweder nur die **Verrechnung von Verlusten beantragt** oder/und die Veranlagung zum progressiven Einkommensteuersatz gewählt werden. Für den zweiten Fall ist darauf hinzuweisen, dass es ab nun keine Halbsatzbesteuerung mehr gibt, das heißt, es gelangt für alle Einkünfte aus Kapitalvermögen (auch für die Zinsen am Privatsparbuch!) der volle ESt-Tarif zur Anwendung. Konkret bedeutet dies, dass eine Veranlagung zum progressiven Steuersatz nur dann Sinn macht, wenn der persönliche Durchschnittssteuersatz über sämtliche Einkünfte eines Jahres weniger als 25% beträgt.

Weiters gelten für die Verlustverrechnung innerhalb der Kapitaleinkünfte folgende Regelungen:

- Verluste aus Kapitaleinkünften, die mit 25% (K)ESt besteuert werden, können nur mit Gewinnen aus solchen Einkünften verrechnet werden. Dies gilt ebenso für Kapitaleinkünfte, die der progressiven Einkommensteuer unterliegen. Bankzinsen sind jedoch generell vom Verlustausgleich ausgeschlossen.
- Verluste aus stillen Beteiligungen sind nur mit späteren Gewinnen aus einer stillen Beteiligung ausgleichsfähig (sog. Wartetastenverlust).
- Zuwendungen aus Privatstiftungen können generell nicht mit Verlusten aus anderem Kapitalvermögen ausgeglichen werden.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass Verluste aus der Veräußerung von Aktien, Beteiligungen etc., die im Betriebsvermögen gehalten werden, nur zur Hälfte mit den anderen betrieblichen Einkünften ausgeglichen werden dürfen. Vice versa sind aber – wie bereits oben erwähnt – auch die jeweiligen Gewinne nur mehr mit 25% besteuert.

Inkrafttreten der neuen Regelungen

Die Regelungen treten grundsätzlich für alle Anschaffungen und Verkäufe von Kapitalvermögen ab 1. Oktober 2011 in Kraft. Davon ausgenommen sind Aktien und andere Beteiligungen an Körperschaften: Gewinne aus der Veräußerung dieser Wertpapiere sind ab 1.10.2011 auch dann steuerhängig, wenn sie bereits ab dem 1. Jänner 2011 angeschafft wurden.

Wertpapiere, die vor dem 1.1.2011 erworben wurden, sind somit generell nicht von den Änderungen betroffen.

AUSWIRKUNGEN DER SUBSTANZ- GEWINNBESTEUERUNG AUF BETRIEB- LICHE EINKÜNFTE

Die neue Substanzgewinnbesteuerung enthält nicht nur Veränderungen für das Privatvermögen, sondern auch für das Betriebsvermögen bei natürlichen Personen und bei Personengesellschaften, deren Gesellschafter natürliche Personen sind. Kapitalgesellschaften sind von diesen neuen Regelungen nicht betroffen. Ebenfalls nicht betroffen von der neuen Regelung sind Kapitalanteile, die vor dem 1.1.2011, sowie Forderungswertpapiere und Derivate, die vor dem 1.10.2011 erworben wurden.

Im Betriebsvermögen werden somit zukünftig die Früchte aus Kapitalanlagen (z.B. Dividenden, Zinsen aus Anleihen, ...) sowie Veräußerungsgewinne von Kapitalanlagen – unabhängig von der Behaltedauer – mit 25% KESt besteuert. Schon bisher wurden die Früchte mit dem jeweiligen halben Einkommensteuersatz bzw. mit 25% KESt endbesteuert, bei Gewinnen hingegen wurde auf die Behaltedauer der Kapitalanlage abgestellt: Während Veräußerungsgewinne innerhalb eines Jahres mit dem jeweiligen vollen Einkommensteuersatz besteuert wurden, konnte nach Ablauf der Frist von einem Jahr der jeweilige halbe Einkommensteuersatz in Anspruch genommen werden. Hinsichtlich der Veräußerungsgewinne innerhalb eines Jahres entpuppt sich die Neuregelung nun als Vorteil, da ab 1.10.2011 nicht der jeweilige Einkommensteuersatz sondern lediglich ein Steuersatz in Höhe von 25% KESt zur Anwendung kommt.

Die größte Veränderung brachte das Budgetbegleitgesetz 2011 im Zusammenhang mit der Teilwertabschreibung von Kapitalanlagen sowie hinsichtlich der Verwertung von Verlusten aus dem Verkauf von Kapitalanlagen.

Bisher konnten im betrieblichen Bereich Teilwertabschreibungen auf Kapitalanlagen und Verluste aus der Veräußerung von Kapitalanlagen ohne Einschränkungen steuerlich geltend gemacht werden. Zukünftig sind Teilwertabschreibungen und Veräußerungsverluste vorrangig mit Veräußerungsgewinnen aus Anteilsverkäufen sowie mit Zuschreibungen bei Beteiligungen zu verrechnen. Nach derzeit herrschender Lehre könnten bei Ausübung der Verlustausgleichsoption die Verluste auch mit Dividenden und/oder mit betrieblichen Zinsen aus z.B. Anleihen verrechnet werden. Ein Verlustausgleich mit Kapitaleinkünften im Privatvermögen ist jedoch nicht möglich. Sollte nach Aufrechnung dennoch ein Verlust entstehen, kann dieser zur Hälfte mit den anderen betrieblichen Einkünften (Einkünfte aus Land-

und Forstwirtschaft, selbstständiger Arbeit und Gewerbebetrieb) verrechnet werden, die andere Verlusthälfte geht jedoch unwiderruflich verloren. Werden im Verlustjahr negative Einkünfte erwirtschaftet, geht dieser Verlust in den Verlustvortrag ein.

Aufgrund der Neuregelung ist nunmehr verstärkt darauf zu achten, ob es nicht vorteilhafter ist, die Kapitalanlagen im Betriebsvermögen statt im Privatvermögen zu halten. Dabei ist jedoch zu unterscheiden, ob es sich bei der Kapitalanlage um notwendiges oder gewillkürtes (=nicht zum unmittelbaren Einsatz im Betrieb bestimmt) Betriebsvermögen handelt, da nur unternehmensrechtliche Bilanzierer Kapitalanlagen als gewillkürtes Betriebsvermögen haben können. Im Sinne einer optimalen Steuerplanung ersuchen wir Sie daher, uns noch vor dem Bilanzstichtag zu kontaktieren.

WAS IST NEU BEIM FREMDFINANZIERTEN BETEILIGUNGSERWERB INNERHALB DER UNTERNEHMENSGRUPPE

Seit 2005 können von Kapitalgesellschaften jene Fremdfinanzierungszinsen, die im Zusammenhang mit dem Erwerb von Kapitalanteilen entstehen, grundsätzlich steuerlich geltend gemacht werden. Durch das Budgetbegleitgesetz wird diese Begünstigung nun insofern eingeschränkt, als Fremdfinanzierungszinsen für die Anschaffung von Beteiligungen innerhalb einer Unternehmensgruppe nicht mehr abgezogen werden dürfen.

Aufgrund der Neuregelung sind daher Fremdfinanzierungskosten nicht abzugsfähig, wenn die Kapitalanteile nicht zum Betriebsvermögen gehören, die Kapitalanteile mittelbar oder unmittelbar von einem konzernzugehörigen Unternehmen erworben wurden oder die Kapitalanteile von einem beherrschenden Gesellschafter (20% Beteiligungsquote) erworben wurden. Weiters sind auch Fremdfinanzierungszinsen im Zusammenhang mit Kapitalerhöhungen und Zuschüssen nicht abzugsfähig, wenn mit den damit gewonnen liquiden Mitteln solche Kapitalanteile erworben werden.

Die Auswirkungen der neuen Regelung könnten durch gesellschaftsrechtliche Gestaltungen vermieden werden; z.B. wenn anstelle eines Kapitalanteils ein Anteil an einer Personengesellschaft erworben wird (etwa durch eine dem Kauf vorangegangene Umwandlung der Kapitalgesellschaft in eine Personengesellschaft).

WANN SIE DIE ABRUCHKOSTEN FÜR EIN GEBÄUDE STEUERLICH VERWERTEN KÖNNEN

In kaum einem anderen Gewerbe spielen Investitionen in Gebäude eine derart zentrale Rolle wie in der Gastronomie- und Hotelleriebranche. Um den wandelnden und auch durch konjunkturelle Entwicklungen beeinflussten Bedürfnissen der Gäste gerecht zu werden, sind Hotellerie und Gastronomie permanent gefordert, ihre Angebote entsprechend den Wünschen und der Zahlkraft ihrer Zielgruppen auszurichten.

Während Wien im Jahr 2010 ein Nüchternungsplus von 10,3% verzeichnen konnte, kämpften die Betriebe in anderen Regionen mit einer rückläufigen Auslastung, welche die investitionsintensiven Häuser der gehobenen Kategorie stärker betroffen hat, als die Privatzimmervermieter und Campingplätze.

Ob der Gastronom bzw. Hotelier sich nun angesichts seiner wirtschaftlichen Rahmenbedingungen dazu veranlasst sieht, seinen Betrieb weiter auszubauen und ein neues Gebäude zu errichten oder ob er sich für weniger profitable Bereiche eine alternative Verwendung sucht bzw. seinen Betrieb überhaupt schließt (z.B. Abbruch bestehender Gebäude und Veräußerung des sodann „nackten“ Grund und Bodens etc.) – eines haben beide Entscheidungen gemeinsam: Den notwendigen Abbruch eines bereits bestehenden Gebäudes. Nachstehend soll anhand verschiedener Fallkonstellationen aufgezeigt werden, welche steuerlichen Konsequenzen sich durch den Abbruch eines Gebäudes abhängig von der jeweiligen Gewinnermittlungsart für den Gastronom/Hotelier ergeben können.

Fall 1: Der Gastronom/Hotelier erwirbt ein Grundstück mit einsturzgefährdeter Hütte, welche er sofort nach dem Erwerb abreißen möchte, um ein neues Gebäude zu errichten.

Lösung: Der Kaufpreis wird zu 100% auf den Grund und Boden aktiviert, da die einsturzgefährdete Hütte keinen Wert hat und bei der Kaufpreisaufteilung demnach keine Rolle spielt. Die Finanzverwaltung geht ferner davon aus, dass der Gastronom/Hotelier bei den Kaufpreisverhandlungen bereits mitberücksichtigt hat, dass er die Abbruchkosten für die Hütte zu tragen hat. Mit anderen Worten: Hätte der Verkäufer des Grundstücks noch den Abbruch der Hütte übernommen, wäre der Hotelier auch bereit gewesen, einen höheren Preis für das Grundstück zu bezahlen, weil er sich dann die Kosten für den Abbruch der Hütte erspart hätte. Die Abbruchkosten für die einsturzgefährdete Hütte sind daher auf den Grund und Boden zu

aktivieren. Ein steuerlich „frustrierendes“ Ergebnis, da diese Kosten entweder gar nicht (bei Einnahmen-Ausgaben-Rechnung, Pauschalierung, freiwilliger Bilanzierung) oder erst beim Verkauf des Grundstückes (bei Bilanzierungspflicht) zu steuerlich relevanten „Aufwand“ werden.

Fall 2: Der Gastronom/Hotelier erwirbt ein Grundstück mit Einfamilienhaus, das noch bewohnbar wäre. Da er auf dem Grund seinen erweiterten Gästeparkplatz errichten will, reißt er das Einfamilienhaus gleich nach dem Erwerb ab.

Lösung: In diesem Fall wird für die neu zu errichtende, dem Betrieb gewidmete Parkfläche ein funktionsfähiges Gebäude „geopfert“. Zweck des Abbruchs war somit die Herstellung des neuen Vermögenswertes Parkfläche. Der Wert des Einfamilienhauses sowie die Abbruchkosten gelten daher als Herstellungskosten für die Parkfläche und sind auf diese zu aktivieren. Durch die Abschreibung der Parkfläche werden die Abbruchkosten und der Restbuchwert des Einfamilienhauses zu steuerlichem Aufwand.

Fall 3: Der Gastronom/Hotelier beschließt, ein bereits seit Jahren in seinem Betrieb genutztes Gebäude abzureißen, um ein neues Betriebsgebäude zu errichten.

Lösung: Unabhängig davon, ob das Gebäude noch funktionsfähig wäre oder bereits in einem derart schlechten Zustand ist, dass eine Sanierung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht mehr sinnvoll erscheint und somit nur noch ein Abbruch in Frage kommt, stellen der Restbuchwert des abgerissenen Gebäudes als auch die Abbruchkosten sofort abzugsfähigen Aufwand dar.

Fall 4: Der Gastronom/Hotelier beschließt, ein bereits seit Jahren in seinem Betrieb genutztes Gebäude abzureißen, ohne dass ein neues Betriebsgebäude errichtet wird.

Lösung: Auch in diesem Fall kann ein noch verbleibender Restbuchwert des Gebäudes sowie die Abbruchkosten sofort als abzugsfähiger Aufwand behandelt werden. Es spielt nämlich keine Rolle, ob nach dem Abriss ein neues Gebäude errichtet wird oder nicht. Ausschlaggebend ist einzig und allein, dass sich das Betriebsgebäude bereits seit längerem im Betriebsvermögen befunden hat. Was jedoch unter dem Begriff „länger“ zu verstehen ist, dazu gibt es derzeit keine steuerrechtliche Definition. Daher sollten Sie uns bereits bei der Planung eines Abrisses kontaktieren, um etwaige unerwünschte Überraschungen auf steuerrechtlicher Ebene vermeiden zu können.

WIE SIE BEI DER ÜBERTRAGUNG IHRER PRAXIS GELD SPAREN

Bevor der Arzt seinen wohlverdienten Ruhestand antritt, ist eine vorausschauende und zeitgerechte Planung einer möglichen Übertragung der Arztpraxis das Um und Auf. Setzen Sie sich frühzeitig mit uns in Verbindung, damit wir mit Ihnen gemeinsam ein auf Sie abgestimmtes und rechtlich optimiertes Modell konzipieren und umsetzen können.

Eine Arztpraxis kann grundsätzlich als Einzelunternehmen oder eine Gruppenpraxis in Form einer Offenen Gesellschaft (OG) oder Gesellschaft mit beschränkter Haftung („Ärzte-GmbH“) geführt werden. Wird in Erwägung gezogen, die gesamte Praxis zu verkaufen, weil der Arzt aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Lage ist, die Praxis weiterzuführen oder das 60. Lebensjahr vollendet hat und sich zur Ruhe setzen möchte, unterliegt der Veräußerungsgewinn (Differenz zwischen Verkaufspreis und Buchwert Ihres Betriebes) dem halben Einkommensteuersatz von maximal 25%. Liegen diese Voraussetzungen hingegen nicht vor oder der Arzt beabsichtigt seine berufliche Tätigkeit noch für ein paar Jahre fortzusetzen, so kommt der Hälftesteuersatz nicht zur Anwendung. Der Veräußerungsgewinn unterliegt somit idR dem regulären Einkommenssteuersatz von bis zu 50%. Hinsichtlich des steuerpflichtigen Veräußerungsgewinns kann lediglich ein Freibetrag von max. € 7.300 (bei Verkauf von 100% Ihrer Praxis, ansonsten anteilig) in Abzug gebracht oder die Verteilung über 3 Jahre genutzt werden.

In diesen Fällen kann alternativ zum Verkauf ein Zusammenschluss der Praxis mit einem Arztkollegen zu einer Gruppenpraxis angedacht werden. Beim Zusammenschluss muss mindestens einer der beteiligten Partner seine Arztpraxis (den Betrieb) in die OG einbringen, während der/die übrigen Partner sich zumindest mit einer Geldeinlage beteiligen muss/müssen. Der Zusammenschluss erfolgt bei Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzungen des Umgründungssteuergesetzes steuerneutral. Eine Steuerpflicht entsteht erst dann, wenn sich der Arzt endgültig aus dem Berufsleben zurückziehen will und seinen Anteil an der Gruppenpraxis verkauft oder an den Praxis-Partner überträgt, unabhängig davon, ob Teile der Einlage des Kollegen bereits laufend aus der gemeinsamen Gesellschaft entnommen wurden.

Neben dem Vorteil der Steuerfreiheit bietet der Zusammenschluss noch zahlreiche steuerliche Gestaltungsvarianten, deren steuerliche Attraktivität vom jeweiligen Einzelfall abhängt. Gerne beraten wir Sie bei der für Sie idealen Gestaltung!

OPTIMIERUNG DER LAGERHALTUNG IN APOTHEKEN

In die Optimierung des Einkaufes und in die Verhandlungen mit dem Großhandel wird viel Energie und Zeit investiert. Die Optimierung der Lagerhaltung kommt dagegen oft zu kurz.

Die optimale Lagerhaltung ist durch zwei gegensätzliche Interessen geprägt. Auf der einen Seite steht als wichtigstes Ziel die Lieferfähigkeit der Apotheke. Auf der anderen Seite stehen die Kosten der Lagerhaltung, die durch die Breite und Tiefe des Lagers, die Zinskosten und die Kosten für die Lagerbewirtschaftung entstehen. Die Herausforderung ist daher, unter dem vorrangigen Ziel der Lieferfähigkeit, die wesentlich für die Zufriedenheit des Kunden ist, die Lagerhaltung zu optimieren. Folgende Maßnahmen helfen, um die Lagerhaltung zu optimieren:

Lagerbewirtschaftungskosten:

Als Kosten der Lagerbewirtschaftung fallen in erster Linie Personalkosten für die Lagerverwaltung an. Als Vergleichszahl für die Beurteilung der Effizienz der Lagerbewirtschaftung kann für einen pharmazeutisch-kaufmännischen Angestellten (PKA, 40-Stunden-Basis) eine Bearbeitung von ca. 70.000 Packungen/Jahr angesetzt werden.

Eine Verringerung der Lagerbewirtschaftungskosten kann durch eine Prozessoptimierung (Analyse des Beschaffungsprozesses, Mindestbestandsmenge und Bestellmenge, Anzahl der Großhandelslieferungen) und durch das Einkaufsverhalten erreicht werden.

Suche nach Ladenhütern:

Ein wesentliches Kriterium zur Optimierung des Lagers ist das Auffinden von Ladenhütern. Ladenhüter verursachen zum Einen höhere Kosten der Lagerhaltung (Zinsen, Personalkosten, Abschläge für Retouren) und unterliegen zum Anderen dem Risiko des Verfalls und der Unverkäuflichkeit.

In den meisten Fällen wird es sinnvoll sein, vorrangig die Lagertiefe (Anzahl von einem einzelnen Artikel) statt der Lagerbreite (Anzahl der unterschiedlichen Artikel) zu reduzieren. Darüber hinaus sollten Artikel ausgelistet werden, die weniger als zwei- bis dreimal pro Jahr verkauft werden. Das Warenwirtschaftssystem unterstützt Sie beim Auffinden von Ladenhütern z.B. durch eine Langsamdreher-Analyse („Penner-Listen“) und eine Verkaufsrhythmus-Analyse.

DIE NEUE PAUSCHALIERUNGSVER- ORDNUNG FÜR DIE LAND- & FORST- WIRTSCHAFT

Die neue Pauschalierungsverordnung, die für alle nichtbuchführungspflichtigen Landwirte gilt, bringt zahlreiche Neuerungen, die heuer in Kraft treten und somit erstmals in den Einkommensteuererklärungen 2011 zu berücksichtigen sind. Die Buchführungsgrenzen in der Land- und Forstwirtschaft bleiben unverändert. Die Umsatzgrenze beträgt weiterhin € 400.000 und die Einheitswertgrenze € 150.000.

Die Änderungen im Überblick:

Höhere Vollpauschalierungsgrenzen und Änderungen für vollpauschalierte Landwirte

Die Vollpauschalierungsgrenze in der Landwirtschaft wird ab 2011 – bei unverändertem Durchschnittssatz von 39% – von bisher € 65.500 auf € 100.000 angehoben. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass außergewöhnliche Ernteschäden und besondere Viehverluste im Rahmen der Vollpauschalierung nicht mehr berücksichtigt werden.

Option zur Teilpauschalierung vereinfacht

Landwirtschaftliche Betriebe mit einem Einheitswert bis zu € 100.000 dürfen ab der Veranlagung 2011 auf Antrag (ohne eine große Option in der SVB auszuüben) den Gewinn nach den Regeln der Teilpauschalierung ermitteln. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Gewinnermittlung im Rahmen der Teilpauschalierung unverändert geblieben ist und die Betriebsausgaben weiterhin mit 70% der Betriebseinnahmen anzusetzen sind. Eine erneute Gewinnermittlung nach den Regeln der Vollpauschalierung ist frühestens nach dem Ablauf von fünf Kalenderjahren zulässig.

Weiters ist zu beachten, dass beim Wechsel von der Vollpauschalierung zur Teilpauschalierung und vice versa nunmehr kein Übergangsgewinn bzw. -verlust zu errechnen ist. Diese Regelung gilt nicht beim Wechsel von der pauschalen Gewinnermittlung zur Einnahmen-Ausgaben-Rechnung und zur doppelten Buchführung. Den Landwirten wird empfohlen jährlich zu überprüfen, ob eine Gewinnermittlung nach den Regeln der Vollpauschalierung oder der Teilpauschalierung vorteilhaft ist. Aufgrund der Bindungswirkung ist ein Zeitraum von fünf Jahren für den Vorteilhaftigkeitsvergleich heranzuziehen. Landwirte, die eine große Option ausgeübt haben, dürfen ihren Gewinn nicht vollpauschaliert ermitteln.

Pachtzinse nicht mehr voll absetzbar

Pachtzinse sind nach wie vor im Rahmen der Pauschalierung abzugsfähig. Es muss aber berücksichtigt werden, dass der Abzug der bezahlten Pachtzinse 25% des auf die zugepachteten Flächen entfallenden Einheitswertes nicht übersteigen darf.

„Gewerbegrenze“ angehoben

Die Grenze zwischen land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerb, aus be- und/oder verarbeiteten eigenen und zugekauften Urprodukten sowie aus dem Almausschank und steuerlichem Gewerbe wird von € 24.200 auf € 33.000 angehoben.

Pauschale Veräußerungsgewinnermittlung ausgeweitet

Der steuerpflichtige Veräußerungsgewinn von Forstflächen darf pauschaliert ermittelt werden, sofern die Veräußerungserlöse € 250.000 im Kalenderjahr nicht überschreiten. Für die Anwendbarkeit der Pauschalregelung durfte der Veräußerungserlös bisher im Einzelfall € 220.000 nicht übersteigen.

Die Pauschalierung im Gartenbau – insbesondere die Flächenpauschalierung – ist unverändert geblieben.

EINKOMMENSTEUERLICHE FOLGEN DER VERSPÄTETEN AUSZAHLUNG DER AMA-BETRÄGE BEI PRÜFUNGSFÄLLEN

In letzter Zeit hat es einige Anfragen von teilpauschalierenden landwirtschaftlichen Betrieben und Einnahmen-Ausgaben-Rechnern bezüglich der Vorgangsweise bei verspäteter AMA Auszahlungen gegeben. Im Zusammenhang mit Betriebskontrollen durch die AMA kommt es nämlich aufgrund EU-rechtlicher Vorgaben zu verspäteten Auszahlungen der einheitlichen Betriebsprämie, der Zahlungen gemäß Umweltprogramm (ÖPUL) und der Ausgleichszulage. Die verspäteten Auszahlungen für das Kalenderjahr 2010 werden zum Teil erst im Jahr 2011 stattfinden. Anlässlich der Beantwortung einer diesbezüglichen Anfrage hat das BMF nun zugestanden, dass aus Billigkeitsgründen die Zuschüsse für das Jahr 2010, die erst 2011 ausbezahlt werden, trotzdem steuerlich dem Jahr 2010 zuzurechnen sind. Dadurch soll eine Kumulation der steuerlichen Erfassung im Jahr 2011 vermieden werden.

WELCHE WESENTLICHEN NEUERUNGEN BRINGT DIE STEUERREFORM FÜR PRIVATSTIFTUNGEN?

Das Budgetbegleitgesetz 2011 sieht neben einer Erhöhung des Zwischensteuersatzes von bisher 12,5% auf 25% eine massive Änderung für Liegenschaftsvermögen besitzende Privatstiftungen vor.

Zwischensteuer: Anhebung von bisher 12,5% auf 25%

Durch die Anhebung der Zwischensteuer möchte man den Zinsvorteil, den die Vermögenshortung in der Stiftung bisher gegenüber der Direktveranlagung durch eine natürliche Person hatte, beseitigen.

Erweiterte Steuerpflicht von Liegenschaftsverkäufen

Bisher konnten Privatstiftungen nach Ablauf des im Regelfall 10-jährigen Spekulationszeitraums ihre Liegenschaften steuerfrei veräußern. Diese Steuerbefreiung entspricht aber nur dann dem Gedanken der „Fortsetzung der Rechtspersönlichkeit des Stifters“, wenn der Stifter der Liegenschaft eine natürliche Person ist. Denn nur natürliche Personen mit privatem Liegenschaftsvermögen können dieses nach Ablauf der Spekulationsfrist steuerfrei verkaufen.

Die Veräußerung von Liegenschaften und grundstücksähnlichen Rechten unterliegt ab 2011 unabhängig vom Ablauf einer Frist immer einer Spekulationsgewinnbesteuerung gem. § 30 Einkommensteuergesetz zum 25%igen Körperschaftsteuersatz, wenn **zumindest einer** der Stifter oder Zustifter

- **eine unter § 7 Absatz 3 Körperschaftsteuergesetz fallende Körperschaft oder damit vergleichbare ausländische Körperschaft ist bzw. war.** Durch diese Formulierung ist es auch nicht möglich, die Spekulationsbesteuerung durch Liquidation der Stifter-GmbH zu umgehen. Im Falle einer Kapitalgesellschaft als Stifter ist es auch unerheblich, ob diese ihrer Stiftung direkt die Liegenschaft oder Bargeld stiftet, um der Stiftung die Finanzierung des Liegenschaftsankaufs direkt durch die Stiftung zu ermöglichen. Privatstiftungen mit mindestens einer § 7/3-Körperschaft als Stifter bleiben mit ihren Liegenschaften immer spekulationsverfangen, selbst wenn neben der Körperschaft eine natürliche Person als Stifter fungiert. Ferner ist es unerheblich, welchen Beitrag die § 7/3-Körperschaft zum Stiftungsvermögen geleistet hat. Theoretisch genügt bereits eine Bareinlage von € 1 durch eine § 7/3-Körperschaft, um das Immobilienvermögen einer Stiftung zu „verschmutzen“.

Dies gilt nur dann nicht, wenn die Liegenschaft von der neben der GmbH als Stifter fungierenden natürlichen Person zugewendet wurde und die Liegenschaft im Zuwendungszeitpunkt beim Stifter nicht mehr steuerverfangen war.

Beispiel: Eine natürliche Person und eine GmbH sind Stifter einer Privatstiftung. Die natürliche Person wendet der Stiftung im Jahr 2011 eine Liegenschaft zu, die sie im Privatvermögen im Jahr a) 1998 bzw. b) 2005 angeschafft hat. Im Fall a) war die zugewendete Liegenschaft somit nicht mehr spekulationsverfangen, sodass die Privatstiftung diese Liegenschaft auch künftig steuerfrei veräußern kann. Im Fall b) hingegen hätte die Stiftung nach der alten Rechtslage die Liegenschaft im Jahr 2016 steuerfrei veräußern können (Zusammenrechnung Besitzzeiten Stifter und Stiftung für die Spekulationsfrist). Nach der neuen Regelung wäre das im Fall b) zugewendete Grundstück auf ewig in der Stiftung steuerverfangen.

- **eine natürliche Person ist, die ihren Gewinn nach § 5 Einkommensteuergesetz ermittelt** und die Liegenschaft oder Bargeld mittelbar, d.h. durch vorangegangene Entnahme aus dem Betrieb und nachfolgende Einlage in die Stiftung oder unmittelbar aus dem Betriebsvermögen zugewendet hat. Weitere Voraussetzung ist, dass im Zeitpunkt des Liegenschaftsverkaufs durch die Stiftung der § 5 Gewinnermittlungsbetrieb des Stifters noch vorhanden sein muss. Anders als bei den § 7/3-Körperschaften als Stifter kann die spekulationsfristunabhängige Steuerpflicht des Liegenschaftsverkaufs in der Stiftung durch vorangehende Aufgabe oder Veräußerung des § 5-Gewinnermittlungsbetriebes des Stifters vermieden werden.

Diese Verschärfung der Liegenschaftsbesteuerung gilt auch dann, wenn eine solche steuerverfangene Immobilienstiftung ihre Liegenschaften an eine von ihr errichtete Privatstiftung überträgt und diese empfangende Stiftung in der Folge die Veräußerung der Liegenschaften und grundstücksähnlichen Rechte vornimmt.

Die Neuregelung gilt **für alle ab 1. Jänner 2011** neu erworbenen oder gestifteten oder sich zu diesem Zeitpunkt noch innerhalb der Spekulationsfrist befindlichen Liegenschaften.

BERATUNG FÜR FREIE BERUFE



Unsere Beratung für Ärzte umfasst vielfältige betriebswirtschaftliche und steuerliche Aspekte. Ob niedergelassener Arzt oder Spitalsarzt, Gemeinschaft mit Ärzten oder ergänzenden Gesundheitsberufen, Fachreferent, Gutachter, Kassen-, Wahl- oder Privatarzt, Allgemeinmediziner oder Facharzt – oder so manches davon kombiniert: Immer stellen sich Fragen rund um Steuern, Sozialversicherung, Aufzeichnungen, Investition, Finanzierung, Rentabilität und Liquidität – wir lösen diese gerne für Sie, engagiert, praxisorientiert und umfassend!



Die verantwortungsbewusste Führung einer Apotheke verlangt Fachwissen und vielfältige Erfahrung, aber auch Gespür für das, was Menschen rund um ihre Gesundheit bewegt.

Darüber hinaus stellt die Apotheke auch als Unternehmen stetig steigende Anforderungen. Mitarbeiteransatz und -entlohnung, Kalkulation, Investition und Finanzierung, die Wahl der optimalen Rechtsform, Steuern, Sozialversicherung, geeignete IT-Lösungen und vieles mehr sind zügig und sicher zu entscheiden. Wir stellen uns diesen Themen gerne mit Ihnen und für Sie – engagiert, praxisorientiert und umfassend!

EINLADUNG ZU LBG-VERANSTALTUNGEN

Wir laden Sie herzlich zu folgenden Seminaren mit LBG-Referenten und renommierten Partnern ein:

Sommerakademie für Klein- und Mittelbetriebe

Rasch und effizient den Unternehmenserfolg steigern – mit praxisorientierten Workshops zum Thema Strategieentwicklung, Mitarbeiterführung, Vertrieb, Wirtschaftsmediation, Betriebswirtschaft und Steuern.

24.-28. Mai 2011

Die optimale Rechtsform für Ihren Betrieb rechtzeitig sichern!

Besuchen Sie diese Veranstaltung und informieren Sie sich über Kauf/Verkauf von Liegenschaften und (Teil)betrieben, Übergabe im Familienbetrieb, Vorteile einer land- und forstwirtschaftlichen GmbH & Co KG im Vergleich zur GesbR sowie weitere Themen rund um die optimale Rechtsformwahl!

Wien, LBG Akademie

25. Mai 2011

Karriere bei LBG Österreich – Join us!

Als eine der bedeutendsten Steuerberatungsgesellschaften Österreichs bieten wir Absolventen, erfahrenen Mitarbeitern und Steuerberatern attraktive Karrierechancen an unseren 30 Standorten in 8 Bundesländern – informieren Sie sich zu Ihren persönlichen Karrieremöglichkeiten bei LBG! Näheres unter www.lbg.at in der Rubrik „Karriere“.

Karriereforum Linz

7. April 2011

Palais Kaufmännischer Verein, Linz

Jobmesse der FH Wr. Neustadt

5. Mai 2011

Campus der FH Wr. Neustadt

Steuer- und Unternehmer-Tipps von erfahrenen Beratern

Besuchen Sie uns auf unserer Website unter www.lbg.at, abonnieren Sie gleich auf der Startseite unseren **kostenlosen LBG Unternehmer-Newsletter**, blättern Sie Ihr LBG aktuell durch oder schauen Sie ganz einfach persönlich und unverbindlich bei uns – 30 x in Österreich – vorbei.



Österreich



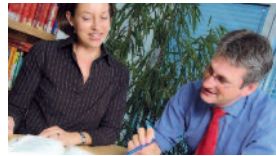
Zu unseren Klienten zählen

Handel, Gewerbe, Dienstleistungen, Industrie, Apotheken, Ärzte, Zivilingenieure, Anwälte, Hotellerie, Gastronomie, Wein- und Gartenbau, Forst, Ökoenergie, Immobilien, Vereine ...



Unsere Leistungen

Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, Buchhaltung, Bilanz, Gutachten, Personalverrechnung, Arbeitsrecht Sozialversicherung, IT-Lösungen, Kalkulation, Planung, Kostenrechnung



Unsere Berater

Engagierte LBG-Teams in Ihrer Region für Ihre individuelle Beratung vor Ort. Erfahrungs- und fachlicher Austausch, Spezialisten und Qualitätsstandards - österreichweit zu Ihrem Vorteil!



Steuer- und Wirtschaftstipps

Immer auf dem neuesten Stand mit unseren Publikationen, Fachveranstaltungen und dem LBG Unternehmer-Newsletter. Weitere Informationen finden Sie unter www.lbg.at!

LBG Österreich ...

... IM BURGENLAND

Eisenstadt, Ruster Straße 12-16, Tel [02682] 62195, 62196, eisenstadt@lbg.at
Kontakt: StB/UB Mag. Gerald Gruber, StB/UB Mag. (FH) Klaus Pammer

Großpetersdorf, Ungarnstraße 10, Tel [03362] 7346, 7454, grosspetersdorf@lbg.at
Kontakt: StB Mag. Raimund Liebich

Mattersburg, Gustav-Degen-Gasse 3a, Tel [02626] 62317, mattersburg@lbg.at
Kontakt: StB/UB Mag. Erich Ostermayer

Neusiedl/See, Franz-Liszt-G. 25-27, Tel [02167] 2495-0, 2073, neusiedl@lbg.at
Kontakt: StB/UB Mag. Michael Ritter

Oberpullendorf, Hauptstr. 34/2, Tel [02612] 42319, oberpullendorf@lbg.at
Kontakt: StB Ilse Hofstädter

Oberwart, Schulgasse 17, Tel [03352] 33415, oberwart@lbg.at
Kontakt: StB Mag. Friedrich Hofmann

... IN KÄRNTEN

Klagenfurt, Villacher Ring 11, Tel [0463] 57187, klagenfurt@lbg.at
Kontakt: StB/UB Mag. Peter Hanschitz

Villach, Meerbothstraße 19, Tel [04242] 27494, villach@lbg.at
Kontakt: StB/UB Mag. Peter Hanschitz

Wolfsberg, Johann-Offner-Straße 26, Tel [04352] 4847, wolfsberg@lbg.at
Kontakt: StB Monika Rieberer

... IN NIEDERÖSTERREICH

Gänserndorf, Eichamtstr. 5-7, Tel [02282] 2520, gaenserndorf@lbg.at
Kontakt: StB/UB Wolfgang Obermaier

Gloggnitz, Wiener Straße 2, Tel [02642] 42050, gloggnitz@lbg.at
Kontakt: StB/UB Dr. Helmut Tacho

Gmünd, Schloßparkg. 6, Tel [02852] 52637, 52703, gmuend@lbg.at
Kontakt: StB/UB Herbert Bier

Hollabrunn, Amtsgasse 21, Tel [02952] 2305-0, hollabrunn@lbg.at
Kontakt: StB Mag. Gerhard Staribacher

Horn, Josef-Kirchner-G. 5, Tel [02982] 2871-0, 2872, horn@lbg.at
Kontakt: StB Konrad Bruckner, StB Mag. Roland Weber

Korneuburg, Kwizdastraße 15, Tel [02262] 64234, info@lbg-cd.at
Kontakt: StB/UB Wolfgang Obermaier, UB Günter Mayer

Mistelbach, Franz-Josef-Straße 38, Tel [02572] 3842, mistelbach@lbg.at
Kontakt: UB Günter Mayer, StB Univ-Lekt. DI Dr. Christian Urban*

Neunkirchen, Rohrbacherstr. 44, Tel [02635] 62677, 63296, neunkirchen@lbg.at
Kontakt: StB/UB KommR Franz Reisenbauer

St. Pölten, Bräuhausg. 5/2/8, Tel [02742] 355660, 355661, st-poelten@lbg.at
Kontakt: WP/StB Ing. Alois Nöstler

Waidhofen/Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/6, Tel [02842] 53412, waidhofen@lbg.at
Kontakt: StB/UB Mag. Thomas Lebersorger

Wr. Neustadt, Reyergasse 19, Tel [02622] 23480, 23444, wr-neustadt@lbg.at
Kontakt: StB/UB Mag. Michaela Fuchs

... IN OBERÖSTERREICH

Linz, Hasnerstraße 2, Tel [0732] 655172, 655173, linz@lbg.at
Kontakt: StB/UB Günther Kraus, StB/UB DI Franz Schachner

Ried, Bahnhofstraße 39b, Tel [07752] 85441, 85442, ried@lbg.at
Kontakt: StB/UB Norbert Haitzinger

Steyr, Berggasse 50, Tel [07252] 53556-0, steyr@lbg.at
Kontakt: StB/UB Wolfgang Stachelr

... IN SALZBURG

Salzburg, St.-Julien-Str. 1, Tel [0662] 876531, salzburg@lbg.at
Kontakt: StB/UB Ing. Martin Traintinger, StB/UB Mag. Thomas Leimböck

... IN DER STEIERMARK

Bruck/Mur, Koloman-Wallisch-Pl. 10, Tel [03862] 51055, bruck@lbg.at
Kontakt: WP/StB/UB Mag. Hermann Strallhofer

Graz, Niesenbergg. 37, Tel [0316] 720200, graz@lbg.at
Kontakt: WP/StB/UB Mag. Erhard Lausegger

Leibnitz, Leitringer Straße 4, Tel [03452] 84949, leibnitz@lbg.at
Kontakt: StB/UB Mag. Maria Brugger

Liezen, Hauptplatz 3, Tel [03612] 23720, 24020, liezen@lbg.at
Kontakt: StB Mag. Wilhelm Gohay

... IN TIROL

Innsbruck, Brixner Straße 1, Tel [0512] 586453, innsbruck@lbg.at
Kontakt: StB Mag. Arnulf Perkounigg

... IN WIEN

Wien, Boerhaavegasse 6, Tel [01] 53105-0, office@lbg.at
Kontakt:

WP/StB Mag. Dr. Reinhard Draschtak
StB/UB Mag. Silvia Frasch
WP/StB/UB Mag. Heinz Harb*
DI Martin Hellmayr
WP/StB Mag. Alexander Komarek, LL.M.

WP/StB Dr. Harald Manessinger
StB Ing. Karl Mitteröcker
StB/UB Mag. Günter Peklo
StB/UB Mag. Andreas Sobotka
StB Univ-Lekt. DI Dr. Christian Urban*

Unternehmenssitz: LBG Wirtschaftstreuhand und Beratungsgesellschaft m.b.H.

Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
1030 Wien, Boerhaavegasse 6, Tel: +43/1/53105-0, Fax: +43/1/53105-414, E-Mail: office@lbg.at

Geschäftsführung:
WP/StB Mag. Heinz Harb, h.harb@lbg.at
WP/StB Mag. Erhard Lausegger, e.lausegger@lbg.at

Berufsbefugnisse:
WP.....Beeideter Wirtschaftsprüfer
StB.....Steuerberater
UB.....Unternehmensberater
*.....Gerichtlich beeideter
Sachverständiger

