ECA MONAT

AKTUELLES ZUM WIRTSCHAFTS- UND STEUERRECHT : **04/2025**

AUS DEM INHALT

Thermisch-energetische Sanierungen bei vermieteten Wohnobjekten

–

KöSt-Zuschlag wegen unterlassener Empfängerbenennung

–

Betriebsausgabenpauschale bei Geschäftsführern

–

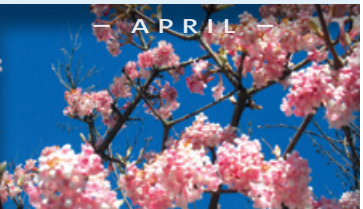
Umsatzsteuer bei Stornos von Hotelgästen

–

Liebhaberei bei vorzeitig beendeter Vermietung

–

ECA Seminar: „Die Personalverrechnung in der Insolvenz"



„JETZT DAS RICHTIGE TUN. FÜR ÖSTERREICH."

Unter diesem Motto steht das Regierungsprogramm 2025 – 2029, mit dem erstmals drei Parteien gemeinsam in die 28. Legislaturperiode starten. Es ist von Kompromissen geprägt, bietet aber auch die Chance auf einen neuen politischen Stil – eine Politik des Ausgleichs und der Zusammenarbeit.

Aus steuerlicher Sicht enthält das Programm einige begrüßenswerte Vorhaben für Unternehmer. Geplant sind Erleichterungen bei Betriebsübergaben, ein höherer Gewinnfreibetrag, eine angehobene Luxustangente für PKW und die Verlängerung des Energiekrisenbeitrags. Zudem werden neue Modelle für investitionsbezogene Abschreibungen geprüft.

Auch Arbeitnehmer sollen profitieren: Steuerfreie Mitarbeiterbegünstigungen werden ausgeweitet, die steuerfreie Mitarbeiterprämie soll in geänderter Form fortgeführt werden.

Ein neues Modell soll die Erwerbstätigkeit von Pensionisten attraktiver machen: Geplant sind eine Senkung der Sozialversicherungsbeiträge und eine pauschale Einkommensteuerregelung.

Nahezu alle Maßnahmen stehen unter Budgetvorbehalt. Dieser soll durch steuerliche Anpassungen stabilisiert werden. So wurde der Spitzensteuersatz von 55 % und damit die Kapitalertragsteuer von 27,5 % um weitere vier Jahre verlängert.

Die automatische Inflationsanpassung der Einkommensteuertarife (Abschaffung der kalten Progression) wird nun wieder eingeschränkt – ein Drittel der Anpassung soll entfallen. Zudem sind eine stärkere Besteuerung von Stiftungen, eine Reform der Grunderwerbsteuer und eine vage formulierte Ausweitung der Digitalsteuer geplant.

Vieles bleibt abzuwarten – in der Ausgestaltung wie in der Umsetzung. Doch angesichts der Herausforderungen dieser Zeit verdient auch ein Dreierbündnis mit unterschiedlichen Zugängen eine faire Chance zu zeigen, was es gemeinsam bewegen kann.

Mag. Dr. Erich Schreiner *Mag. Anita Schreiner-Harml*

THERMISCH-ENERGETISCHE SANIERUNGEN BEI VERMIETETEN WOHNOBJEKTEN

Das Öko-Sonderausgabenpauschale wurde um den Öko-Zuschlag für vermietete Wohnobjekte erweitert.

Hauseigentümer, die in die thermisch-energetische Sanierung ihrer Gebäude investieren oder ihre fossilen Heizsysteme gegen klimafreundliche Alternativen austauschen, profitieren von einem neuen steuerlichen Förderungsinstrument. Das sogenannte „Öko-Sonderausgabenpauschale" ermöglicht es, bestimmte Kosten im Zusammenhang mit diesen umweltfreundlichen Maßnahmen für privat genutzte Gebäude steuerlich abzusetzen und damit die finanzielle Belastung zu verringern. Diese Förderung wurde nun um den Öko-Zuschlag für vermietete Wohnobjekte erweitert.

Das Öko-Sonderausgabenpauschale gilt für zwei Hauptbereiche:

- Zum einen für die thermisch-energetische Sanierung von Gebäuden, wie etwa die Dämmung von Wänden, Decken und Dächern sowie den Austausch von Fenstern oder Außentüren, um die Energieeffizienz zu verbessern.
- Zum anderen für den Austausch von fossilen Heizungssystemen durch klimafreundliche Alternativen wie Wärmepumpen, Holzheizungen oder Fernwärme.

Antrag bei der Kommunalkredit Public Consulting

Damit das Öko-Sonderausgabenpauschale in Anspruch genommen werden kann, muss der Antrag direkt bei der Kommunalkredit Public Consulting im Rahmen der Förderanmeldung gestellt werden und der Antragsteller eine Förderung im Rahmen des Umweltförderungsgesetzes erhalten. Das Pauschale wird automatisch in der Einkommensteuererklärung bzw. Arbeitnehmerveranlagung berücksichtigt.

Außerdem müssen die tatsächlich geleisteten Ausgaben – nach Abzug öffentlicher Förderungen – den Betrag von EUR 4.000,00 für thermisch-energetische Sanierungen und EUR 2.000,00 für den „Heizkesseltausch" überschreiten. Für eine geförderte thermisch-energetische Sanierung stehen EUR 800,00 jährlich, für den geförderten „Heizkesseltausch" EUR 400,00 jährlich zu. Diese Beträge werden beginnend mit dem Jahr der Auszahlung der Förderung für insgesamt fünf Jahre automatisch in der Veranlagung berücksichtigt. Demnach werden in Summe EUR 4.000,00 bzw. EUR 2.000,00 steuerlich wirksam. Wird innerhalb dieser Zeitspanne eine weitere Maßnahme ergriffen, verlängert sich der Zeitraum für die steuerliche Absetzbarkeit auf zehn Jahre.

Nur für natürliche Personen

Die Förderung steht ausschließlich natürlichen Personen zu. Bei Wohnungseigentumsgemeinschaften können alle Eigentümer das Pauschale beantragen, während Körperschaften, wie GmbHs oder Vereine, nicht berechtigt sind. Bei Personengesellschaften kommt die Berücksichtigung des Pauschales bei einem Gesellschafter nur dann in Betracht, wenn es sich um eine natürliche Person handelt und die Ausgabe keine Betriebsausgabe darstellt.

Bisher konnte man nur bei privat genutzten Gebäuden von der Förderung profitieren. Mit dem neuen, auf zwei Jahre befristeten „Öko-Zuschlag" werden nunmehr auch Sanierungsaufwendungen bei Gebäuden, soweit diese zu Wohnzwecken überlassen werden, gefördert. Der Öko-Zuschlag in Höhe von 15 % kann für Aufwendungen für thermisch-energetische Sanierungen oder für den Ersatz eines fossilen Heizungssystems durch ein klimafreundliches Heizungssystem als Betriebsausgabe bzw. als Werbungskosten berücksichtigt werden. Er steht bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung für Aufwendungen in den Jahren 2024 und 2025 bzw. bei betrieblichen Einkünften in dem Wirtschaftsjahr, das 2024 beginnt und dem darauffolgenden Wirtschaftsjahr, zu.

> Fazit:

Das Öko-Sonderausgabenpauschale und der Öko-Zuschlag stellen wichtige Anreize für Hauseigentümer dar, in die Verbesserung der Energieeffizienz ihrer Gebäude zu investieren und somit einen Betrag zum Klimaschutz zu leisten. Mit einer direkten steuerlichen Entlastung können die finanziellen Aufwendungen für die Sanierungsmaßnahmen deutlich reduziert werden.

KÖST-ZUSCHLAG WEGEN UNTERLASSENER EMPFÄNGERBENENNUNG

Wenn ein Steuerpflichtiger dem Finanzamt die Empfänger seiner Zahlungen nicht bekannt geben kann, hat die Behörde diese Betriebsausgaben zu streichen.

Die Abgabenbehörde kann vom Steuerpflichtigen verlangen, dass er die Empfänger von Zahlungen, die der Steuerpflichtige steuerlich als Betriebsausgaben ansetzen möchte, bekannt gibt (sogenannte Empfängerbenennung). Zweck dieser Regelung ist, dass die Behörde beim Zahlungsempfänger prüfen kann, ob dieser die erhaltenen Zahlungen entsprechend versteuert. Kann oder will der Steuerpflichtige der Aufforderung zur Empfängerbenennung nicht nachkommen, sind einerseits die Zahlungen nicht als Betriebsausgaben absetzbar und erfolgt andererseits bei Kapitalgesellschaften der Ansatz eines 25%-igen KöSt-Zuschlags.

Dokumente in der Baubranche

Im Rahmen einer Außenprüfung bei einer in der Baubranche tätigen GmbH wurden Betriebsausgaben wegen fehlender Empfängerbenennung nicht anerkannt und zusätzlich der 25%-ige Zuschlag zur Körperschaftsteuer verhängt. Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens bestätigte das Bundesfinanzgericht (BFG) diese Maßnahmen mit der Begründung, dass die GmbH den bei kommerziellen Bauvorhaben üblichen Gepflogenheiten und Sorgfaltsmaßstäben, die bei der Prüfung der beauftragten Unternehmen anzuwenden sind, in keinster Weise entsprochen habe.

Die GmbH habe zwar einzelne Dokumente, welche bei kommerziellen Bauvorhaben beim Auftraggeber üblicherweise vorhanden gewesen seien, vorlegen können (Auszüge aus Firmenbuch, Gewerberegister, Rechnungen und Überweisungsbelege), nicht aber jene Unterlagen, welche tatsächlich die Erbringung von Leistungen durch die Auftragnehmer dokumentiert hätten, nämlich schriftliche Werkverträge, Lichtbildausweise der Zeichnungsberechtigten, die aus Bautagebüchern, üblichem Schriftverkehr oder Besprechungsprotokollen bestehende Baustellendokumentation sowie Pläne oder Unterlagen, die eine Überprüfung der technischen Leistungsfähigkeit der zu beauftragenden Unternehmer indiziert hätte. Die GmbH habe daher nicht den üblichen Sorgfaltsmaßstab walten lassen, weshalb ihr ein Verschulden an der nicht erfolgten Empfängerbenennung anzulasten sei.

Nicht geringfügige Sorgfaltspflichtverletzung

Die GmbH brachte dagegen vor, dass die Nichtnennung der Empfänger nicht ihren „geringfügigen" Sorgfaltspflichtverletzungen geschuldet waren, sondern dem Umstand, dass die Bankinstitute nicht ihre Aufgaben wahrgenommen haben. Weiters dürfe der KöSt-Zuschlag nur dann verhängt werden, wenn der Zahlungsempfänger vom Abgabepflichtigen absichtlich verschwiegen werde.

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) wies die Revision gegen das BFG-Erkenntnis ab und hielt fest, dass die GmbH dadurch, dass sie unter anderem keine Verträge mit den Auftragnehmern abgeschlossen, keinerlei Unterlagen zu dem Bauvorhaben oder Pläne vorgelegt, die Ausweise nicht kopiert oder den Firmensitz der Auftragnehmer nicht aufgesucht habe, eine nicht geringfügige Sorgfaltspflichtverletzung begangen habe. Es geht laut VwGH zu Lasten des Abgabepflichtigen, wenn dieser Geschäftsbeziehungen eingeht, in denen ihm die Nennung der Zahlungsempfänger nicht möglich ist. Zusätzlich besteht für das Verhängen des KöSt-Zuschlags keine Notwendigkeit, dass die Zahlungsempfänger vom Abgabenpflichtigen absichtlich verschwiegen werden.

> Hinweis:

Die sorgfältige Prüfung der Auftragnehmer und eine entsprechende Dokumentation dieser Prüfung schützt vor solchen Nachteilen.

BETRIEBSAUSGABENPAUSCHALE BEI GESCHÄFTSFÜHRERN

Da Geschäftsführer in der Regel keine wesentlichen Betriebsausgaben haben, können sie zur Minderung ihres steuerlichen Gewinns das Betriebsausgabenpauschale in Höhe von 6 % des Nettoumsatzes ansetzen. Gleichzeitig können SV-Beiträge als zusätzliche Betriebsausgabe steuermindernd geltend gemacht werden.

In einem Verfahren vor dem Bundesfinanzgericht (BFG) bezog ein wesentlich beteiligter GmbH-Geschäftsführer neben den Geschäftsführerbezügen einen Sachbezug für eine Dienstwohnung sowie einen Kostenersatz in Höhe der von der GmbH für ihn bezahlten Sozialversicherungsbeiträge. Diesen Kostenersatz zählte der Geschäftsführer zu seinen Einnahmen, wodurch sich das Betriebsausgabenpauschale von 6 % entsprechend erhöhte. Nach Ansicht des Finanzamts würden die von der GmbH bezahlten Sozialversicherungsbeiträge aber wirtschaftlich nur durchlaufende Posten darstellen und daher nicht in die Bemessungsgrundlage der Pauschale einfließen.

Erkenntnis des BFG

Das BFG bestätigte im dagegen erhobenen Rechtsmittelverfahren, dass die von der GmbH direkt an den Sozialversicherungsträger bezahlten Sozialversicherungsbeiträge in die Bemessungsgrundlage für das Betriebsausgabenpauschale einzubeziehen sind und damit die 6%-igen pauschalierten Betriebsausgaben erhöhen. Diese Sozialversicherungsbeiträge sind beim Geschäftsführer zudem – neben den pauschalen Betriebsausgaben – (zusätzliche) Betriebsausgaben. Wie bereits der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) aussprach sind Zahlungen, die im Namen und auf Rechnung des Steuerpflichten erfolgen, diesem zuzurechnen und bei diesem zu berücksichtigen, sofern sie den Charakter von Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben haben.

Die Zahlungen der GmbH sind somit beim Geschäftsführer ein Zufluss von steuerpflichtigen Einnahmen und gleichzeitig ein Abfluss von Betriebsausgaben, die bei der Ermittlung der Einkommensteuerbemessungsgrundlage zu berücksichtigen sind.

> Hinweis:

Zahlt eine GmbH die Pflichtbeiträge zur Sozialversicherung eines Geschäftsführers zusätzlich zum Geschäftsführergehalt, so stellen die Beiträge beim Geschäftsführer keine durchlaufenden Posten dar. Die SV-Beiträge sind folglich beim Geschäftsführer in die Bemessungsgrundlage für das Betriebsausgabenpauschale miteinzubeziehen. Gleichzeitig können diese SV-Beiträge vom Geschäftsführer als zusätzliche Betriebsausgabe steuermindernd geltend gemacht werden. Zusätzlich fallen für die gesamten Geschäftsführerentgelte folgende Lohnabgaben an: Dienstgeberbeitrag zum Familienlastenausgleichsfonds (DB), Zuschlag zum Dienstgeberbeitrag (DZ) und Kommunalsteuer.

UMSATZSTEUER BEI STORNOS VON HOTELGÄSTEN

Wird ein gebuchtes Hotelzimmer kurzfristig storniert oder gar nicht in Anspruch genommen, fallen häufig dennoch Zahlungen an – entweder als Storno- oder als sogenannte No-Show-Gebühren. Für Hotels sind die umsatzsteuerlichen Folgen dieser Zahlungen genau zu prüfen.

Umsatzsteuerlich relevant sind nur Leistungen gegen Entgelt. Reine Schadenersatzzahlungen – also ohne tatsächlichen Leistungsaustausch – unterliegen nicht der Umsatzsteuer.

No-Show-Zahlungen entstehen, wenn Gäste ein Zimmer buchen, es aber ohne Stornierung nicht nutzen. Laut Europäischem Gerichtshof (EuGH) liegt in solchen Fällen ein steuerpflichtiger Leistungsaustausch vor, wenn der Hotelier zur Leistung bereit war und nur durch Umstände auf Seiten des Gastes daran gehindert wurde. Ist das Hotel also zur Leistung bereit und kann der Gast theoretisch darüber verfügen, unterliegt die Zahlung der Umsatzsteuer.

Stornogebühren hingegen fallen an, wenn die Buchung vor Leistungsbereitschaft storniert wird – etwa nach Ablauf einer kostenlosen Stornofrist. Hier liegt kein Leistungsaustausch vor, sodass diese Gebühren in der Regel nicht umsatzsteuerbar sind. Das gilt selbst dann, wenn sie Vorbereitungskosten abdecken. Wird eine Anzahlung geleistet, die im Fall der Stornierung verfällt, muss der Hotelier die ursprüngliche Rechnung berichtigen. Andernfalls schuldet er die Umsatzsteuer allein aufgrund der Rechnungsstellung.

Ertragsteuerlich sind sowohl No-Show- als auch Stornogebühren als Betriebseinnahmen zu behandeln und unterliegen der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer.

Mag. Dr. Erich Schreiner
Mag. Anita Schreiner-Harml
Mag. Claudia Amsüss
Mag. Viktoria Gupper
Mag. (FH) Sonja Haider

ECA SCHREINER STIEFLER
Steuerberatungsgruppe

ECA Schreiner und Stiefler Steuerberatung GmbH

Wiener Straße 86 | 3500 Krems | Austria
Tel. +43 (0)2732 85460 | Fax DW 9 | office@eca-schreiner-stiefler.at

> www.eca-schreiner-stiefler.at

Den ECA Monat finden Sie auch online auf unserer Homepage und Beiträge zu weiteren Themen auf unserer facebook-Seite **/ECA.Beratergruppe**

LIEBHABEREI BEI VORZEITIG BEENDETER VERMIETUNG

Von Liebhaberei spricht man, wenn eine Vermietungstätigkeit von Beginn an keinen Gesamtüberschuss erwarten lässt. Verluste dürfen dann steuerlich nicht berücksichtigt werden. Gewinne wären in solchen Fällen ausnahmsweise steuerfrei.

Beendet ein Steuerpflichtiger die Vermietung vorzeitig, liegt dennoch keine Liebhaberei vor, wenn er nachweisen kann, dass die Beendigung nicht von Anfang an geplant war, sondern sich erst später ergeben hat.

Sachverhalt

Ein beschränkt Steuerpflichtiger machte Verluste aus Vermietung geltend. Das Finanzamt sah darin Liebhaberei, da die Vermietung nach wenigen Jahren endete und der Nachweis einer ursprünglich langfristigen Absicht fehlte. Es verwies zudem auf eine unrealistische Prognoserechnung.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) bestätigte diese Auffassung. Es stützte sich auf persönliche Motive des Steuerpflichtigen für die Beendigung und leitete daraus eine ursprünglich begrenzte Vermietungsabsicht ab.

Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs (VwGH)

Der VwGH hob die Entscheidung des BFG auf. Auch ohne außergewöhnliche Umstände kann Liebhaberei verneint werden, wenn glaubhaft gemacht wird, dass die Beendigung der Vermietung nicht geplant war.

Der VwGH kritisierte die unzureichende Sachverhaltsdarstellung des BFG. Die Kreditaufnahme zur Sanierung und ein Gesamtüberschuss im zwölften Jahr sprachen für eine ernsthafte Gewinnerzielungsabsicht.

> Hinweis:

Die Entscheidung verdeutlicht: Eine vorzeitige Beendigung führt nicht automatisch zu Liebhaberei. Wichtig ist eine realistische, gut dokumentierte Planrechnung sowie der Nachweis der ursprünglichen Absicht, einen Überschuss zu erzielen. Änderungen der Umstände müssen klar nachvollziehbar sein.

ECA SEMINAR: „DIE PERSONALVERRECHNUNG IN DER INSOLVENZ"

Im März fand bei unseren Partnern in Wels eine besondere Schulung für die Mitarbeiter der Personalverrechnung in der ECA Gruppe statt. 24 Teilnehmer beschäftigten sich dieses Mal intensiv mit dem Spezialthema „Lohn- und Gehaltsabrechnung in der Insolvenz". Hier gibt es immer wieder besondere Herausforderungen, die professionell abgewickelt werden müssen.

Die Verbindung rechtlicher Grundlagen mit der praktischen Systemanwendung wurde in den Vorträgen von Michael Gebetsberger (GPLB Teamleiter der ÖGK) und Daniel Beganovic (BMD) hervorragend vermittelt.

Allen unseren Klientinnen und Klienten wünschen wir friedvolle und erholsame Osterfeiertage!

IMPRESSUM Für den Inhalt verantwortlich: ECA Schreiner und Stiefler Steuerberatungsgruppe, 3500 Krems. Vorbehaltlich Druck- oder Satzfehler.
Hinweis: In unserem Newsletter wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.