



# KLIENTEN-INFO

Wirtschafts- & Steuerrecht  
für die Praxis

Nr. 8 / August 2014  
22. Jahrgang, Folge 257

## Themen u. a.:

„Pendlerrechner 2.0“ mit neuen Terminen

Richtlinien zum Kraftfahrzeugsteuergesetz und zur motorbezogenen Versicherungssteuer

Steuerliche Entlastung bei Erwerbsunfähigkeit und Alter

[www.klientenservice.at](http://www.klientenservice.at)



# Inhalt

## Seite

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| 2 | „Pendlerrechner 2.0“ mit neuen Terminen  | 7 | Änderung des Elektrizitätsabgabegesetzes              |
| 3 | Richtlinien zum Kraftfahrzeugsteuergesetz und zur motorbezogenen Versicherungssteuer       | 7 | Änderung der Umsatzsteuerbetrugsbekämpfungsverordnung |
| 4 | Steuerliche Entlastung bei Erwerbsunfähigkeit und Alter                                    | 7 | Vorschau auf die nächste Ausgabe                      |
| 5 | Vorgangsweise bei verschiedenen Sachverhalten im Zusammenhang mit Grundstücksveräußerungen |   |   |

## „Pendlerrechner 2.0“ mit neuen Terminen

Der seit **25.06.2014** online gestellte neue Pendlerrechner bringt als Übergangslösung ein wahres **Termininferno**. Vorweg eine kurze Übersicht. Ausführliche Erläuterungen folgen in der Septemerausgabe:

- **Pflichttermine für Abgabe des Ausdruckes „Pendlerrechner 2.0“**
  - **30.09.2014:** Wenn bisher noch kein Ausdruck abgegeben wurde.
  - **31.12.2014:** Wenn bereits ein Ausdruck abgegeben wurde.
- **Freiwillige Abgabe ab 25.06.2014**  
Wenn schon ein Ausdruck abgegeben wurde:

- **Vorteile** daraus nur, wenn die Abgabe bis spätestens **30.09.2014** erfolgt. Rückwirkend **ab 1.01.2014** durch Aufrollung per **31.10.2014**.
- **Nachteile** daraus keine. Die **höheren Beträge** aus dem bisherigen Ausdruck bleiben **bis 31.12.2014** erhalten.
- **Geltungsbereich:**  
Ausdrucke mit Abfragetermin **vor** dem **25.06.2014** gelten nur bis **31.12.2014**. Ab **1.01.2015** gelten nur mehr Ausdrucke mit Abfragetermin **nach** dem **25.06.2014**.



# Richtlinien zum Kraftfahrzeugsteuergesetz und zur motorbezogenen Versicherungssteuer

BMF-010206/0048-VI/5/2014 vom 1.6.2014 sperrige  
Kurzbezeichnung: MVSKR

Den Erläuterungen zu den beiden Gesetzen werden einleitend **Definitionen** vorangestellt was zB. zu verstehen ist unter: Anhänger, Kraftfahrzeug, Kraftwagen, Kraftrad, Personenkraftwagen, Omnibus, Sattelzugfahrzeug bis Zugmaschine, insgesamt 23 Begriffe. Dass ein Kraftwagen (lt. Rz.10) mindestens 4 Räder hat, ist ja nichts Neues. Offenbar eine lexikalische Fleißaufgabe eines Ministerialbeamten! Es fehlt aber zB. die Definition für „Automobil“. Vielleicht hilft da die Idee von Otto Grünmandl, der es eher als **Autostabil** definiert, zumal es ja in der Stadt kaum als mobil wahrgenommen wird? Es liegt ein umfangreiches Nachschlagewerk mit 241 Rz. vor, gedacht für die Praxis in der Verwaltung und den Betrieben.

## ■ Kraftfahrzeugsteuer

■ **Steuergegenstand** ist die **Zulassung** eines KFZ zum öffentlichen Verkehr. Die Steuer wird aber nicht für das Benützen von Straßen, sondern für das **Halten** eines KFZ durch den Zulassungsbesitzer erhoben. Eine zeitweise andere Verwendung (zB. Garagierung in privater Garage oder als „Autostabil“ auf der Straße) ändert daran nichts.

■ **Ausnahmen von der Steuer:** Krafträder, PKW und Kombi sowie alle übrigen KFZ bis 3,5 Tonnen (ausgenommen Zugmaschinen und Motorkarren), die haftplichtversichert sind, welche der motorbezogenen Versicherungssteuer unterliegen.

### ■ Verwendung von im Ausland zugelassenen KFZ:

- **ohne dauernden** Standort in Österreich: Das Lenken des KFZ ist bis zu **einem Jahr** erlaubt. Die Frist wird durch jeden Austritt aus Österreich unterbrochen und beginnt mit jedem Eintritt neu zu laufen.
- **mit dauernden** Standort in Österreich: Die Verwendung ist nur während **eines Monats** nach der erstmaligen Einbringung nach Österreich zulässig. Die Frist wird durch vorübergehende Verbringung ins Ausland nicht unterbrochen.
- **Standortvermutung:** Hat der Zulassungsbesitzer seinen Hauptwohnsitz in Österreich, gilt die Monatsregel, andernfalls die Jahresregel.
- **Gegenbeweis:** Die gesetzliche Vermutung kann durch einen Gegenbeweis widerlegt werden. Es sind alle Beweismittel (zB. Fahrtenbuch) zulässig, eine Glaubhaftmachung ist aber nicht ausreichend. Infolge des Auslandsbezuges ist erhöhte Mitwirkungs- und Beweisvorsorgepflicht gegeben.

■ **Steuerbefreiungen:** Wenn ausschließliche oder vorwiegende Verwendung für die Befreiung erforderlich ist, muss sie zu mehr als 80% für den bezeichneten Zweck erfolgen.

- Bei **Körperbehinderung** muss die Zulassung aus-

schließlich auf einen oder mehrere Behinderte erfolgen. Die Zulassung auf eine nicht behinderte Person erfüllt nicht die Voraussetzung für die Steuerfreiheit. Der Antragsteller muss der rechtmäßige Besitzer, aber nicht der Eigentümer des KFZ sein. Es kann auch auf einen minderjährigen Behinderten (vertreten durch den gesetzlichen Vertreter) zugelassen sein, um die Befreiung in Anspruch zu nehmen. Als Nachweis für die Behinderung dient ein Ausweis gem. § 29b Straßenverkehrsordnung bzw. der Behindertenpass gem. § 42 Abs. 1 Bundesbehindertengesetz.

- **Wechselkennzeichen:** Die Steuer ist nur für das KFZ zu entrichten, das der höchsten Steuer unterliegt. Fällt ein KFZ unter die motorbezogene Versicherungssteuer (haftpflichtversicherter PKW) und das andere unter die KFZ-Steuer, ist die motorbezogene Versicherungssteuer auf die KFZ-Steuer anzurechnen.

■ **Dauer der Steuerpflicht:** Sie beginnt mit dem Tag der Zulassung und ist mit 1/30 der Monatssteuer je Tag anzusetzen. Für ein im Ausland zugelassenes KFZ beginnt die Steuerpflicht mit dem Tag des Grenzeintrittes und dauert bis zum Tag des Grenzaustrittes.

## ■ Motorbezogene Versicherungssteuer

■ **Steuergegenstand.** Ihr unterliegen alle KFZ, die w.o. angeführt von der KFZ-Steuer befreit sind. Sie knüpft an die Zulassung im Inland und an das Bestehen der KFZ-Haftpflichtversicherung an.

■ Die **Steuerbefreiungen** entsprechen im Wesentlichen jenen wie bei der KFZ-Steuer.

■ **Steuerberechnung:** Ab 1.3.2014 sind die ersten 24 kW steuerfrei und die anschließenden mit einem stufenweisen Faktor zu berechnen.

■ **Bemessungsgrundlage:** Ist die Feststellung der Unterlagen für die Steuerfestsetzung unverhältnismäßig schwierig, ist ein **Pauschverfahren** zugelassen. Es kommt nur bei Versicherungsnehmern in Betracht, die einen großen Fuhrpark haben und die diesen beim selben Versicherer versichern. Der Versicherer hat einen Antrag an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern zu stellen. Der Bescheid ergeht an den Versicherer und muss genau den Versicherungsnehmer bezeichnen. Auf Basis der bisher ermittelten kW-Summe ist durch eine Division durch die Anzahl der steuerpflichtigen KFZ ein durchschnittlicher kW-Wert für den Fuhrpark als Bemessungsgrundlage zu ermitteln. Auf Basis dieser Bemessungsgrundlage wird mittels der neuen Staffelformel der durchschnittliche Steuerwert pro KFZ errechnet. Dieser wird mit der Anzahl der steuerpflichtigen KFZ des Fuhrparks multipliziert.



# Steuerliche Entlastung bei Erwerbsunfähigkeit und Alter

In beiden Fällen bestehen, bei Vorliegen bestimmter weiterer Voraussetzungen, steuerliche Sonderregelungen. Gem. § 37 Abs. 5 **ESTG** sind Veräußerungs- und Übergangsgewinne begünstigte außerordentliche Einkünfte, wenn der **gesamte Betrieb** deswegen **veräußert oder aufgegeben** wird. § 3 Abs. 1 Z 2 **GreStG** sieht einen **Betriebsfreibetrag** bei unentgeltlicher Übertragung ab 1.6.2014 aber nur im Familienverband vor.

## ■ Einkommensteuer

■ Der **halbe Steuersatz** steht bei „**betriebsbezogener Erwerbsunfähigkeit**“ zu. Diese besteht dann, wenn der Steuerpflichtige wegen körperlicher oder geistiger Behinderung in einem Ausmaß erwerbsunfähig ist, dass er nicht in der Lage ist, seinen Betrieb fortzuführen oder die mit seiner Stellung als Mitunternehmer verbundenen Aufgaben oder Verpflichtungen zu erfüllen, oder das **60. Lebensjahr vollendet** hat und seine Erwerbstätigkeit einstellt.

## ■ Nachweis der Erwerbsunfähigkeit

- Wurde vom Sozialversicherungsträger eine **Erwerbsunfähigkeitspension** für den Zeitpunkt der Betriebsaufgabe bereits zuerkannt, ist vom Vorliegen einer Erwerbsunfähigkeit auszugehen.
- Alternativ ist ein **medizinisches Gutachten** eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen vorzulegen.
- Sie ist aber jedenfalls dann gegeben, wenn ein Steuerpflichtiger tatsächlich keine Erwerbstätigkeit mehr ausüben kann.

Sie muss im Zeitpunkt der Betriebsaufgabe nachweislich gegeben sein. Der Umstand, dass der Betrieb trotz Erwerbsunfähigkeit unter Inkaufnahme der gesundheitlichen Risiken weitergeführt wurde, stellt das Bestehen der Erwerbsunfähigkeit im Betriebsaufgabezeitpunkt nicht infrage.

■ **Keine Erwerbstätigkeit** liegt vor, wenn der Gesamtumsatz aus der ausgeübten Tätigkeit € 22.000 und die gesamten Einkünfte aus der ausgeübten Tätigkeit € 730 p.a. nicht übersteigen. Ferner bei Pensionsbezügen, bei ausdrücklichem und unwiderruflichem Verzicht auf eine Entlohnung (z.B. eines Geschäftsführers einer GmbH) oder die bloße Abgeltung tatsächlicher Aufwendungen für eine derartige Tätigkeit. Gleiches gilt bei Einkünften aus einer kapitalistischen Beteiligung an einer KG.

■ Die **Aufnahme einer Erwerbstätigkeit** nach Ablauf eines Jahres nach der Betriebsveräußerung bzw. -aufgabe steht der Begünstigung nicht entgegen. Ist allerdings eine Aufnahme der Erwerbstätigkeit im Zeitpunkt der Veräußerung beabsichtigt, gibt es keine Begünstigung.

■ Der **halbe Steuersatz** muss **beantragt** werden und steht nur dann zu, wenn seit der Eröffnung oder dem letzten

entgeltlichen Erwerbsvorgang **sieben Jahre verstrichen** sind.

■ Nicht Teil eines Veräußerungsgewinnes sind Einkünfte, die dem besonderen Steuersatz von 25% unterliegen (Grundstücksveräußerungen und Wertsteigerung von Kapitalvermögen), es sei denn, es wird von der Regelbesteuerungsoption Gebrauch gemacht.

## ■ Grunderwerbsteuer mit Betriebsbefreiung von € 365.000

■ **Bisherige Regelung seit 1.8.2008** (SchenkMG 2008). War die **Steuer** bisher bei allen Erwerben vom **Wert des Grundstückes** (Einheitswert) zu berechnen, weil **keine Gegenleistung** vorhanden, nicht zu ermitteln oder diese geringer als der Wert des Grundstückes war, oder weil beim Erbanfall die Leistung an Erfüllung Statt vor Beendigung des Abhandlungsverfahrens vereinbart wurde, bestand **bei unentgeltlichen Vorgängen** der o.a. Freibetrag, wenn die weiteren **Voraussetzungen** vorlagen:

- Der Erwerber muss eine **natürliche Person** sein.
- Der Übergeber im Falle der Zuwendung unter Lebenden das **55. Lebensjahr** vollendet haben oder wegen körperlicher bzw. geistiger Behinderung **erwerbsunfähig** - im o.a. Sinne - sein.
- Betroffen sind: Betriebs-, Teilbetriebs- oder Sonderbetriebsvermögen.

## ■ Neuregelung ab 1. Juni 2014 (BGBl I 36/2014 v. 30.5.2014 vgl. KI Juni 2014).

Obwohl bei Übertragungen im Familienverband der begünstigte Steuersatz von 2% stets von den Einheitswerten zu entrichten ist, gleichgültig ob sie entgeltlich oder unentgeltlich erfolgen, steht der **Betriebsfreibetrag** nur mehr bei **unentgeltlicher Übertragung im Familienverband** zu. Der Begriff Unentgeltlichkeit wird neu definiert und der begünstigte Familienverband um Lebensgefährten erweitert. Auch die o.a. weiteren Voraussetzungen müssen gegeben sein. § 3 Abs. 1 Z 2 GreStG wird wie folgt geändert:

- „Ein **unentgeltlicher Erwerb** liegt vor, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung für den Erwerb eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes geringer ist als der einfache Einheitswert des Grundstückes, im Übrigen geringer ist als der dreifache Einheitswert des Grundstückes oder 30% des gemeinen Wertes des Grundstückes, wenn dieser nachgewiesen wird“.
- Die **steuerliche Begünstigung** wird auf den Familienverband **beschränkt**: Dazu zählen - wie bisher - neben den Ehegatten, den eingetragenen Partner, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind **nun auch Lebensgefährten** des Übergebers, sofern diese einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten.

# Vorgangsweise bei verschiedenen Sachverhalten im Zusammenhang mit Grundstücksveräußerungen

Info des BMF vom 28.05.2014, BMF-010203/0151-VI/6/2014

## ■ Übersicht

■ **Schlagworte:** Grundstück, Hauptwohnsitz (-befreiung), Erbauseinandersetzung, Erbteilung, Erbverzicht, Scheidung, Gütergemeinschaft, Tausch, Pflichtteilsabfindung, Rückabwicklung, Eigenheim, Eigentumswohnung, 1.000 m<sup>2</sup>-Grenze, Parifizierung, KFZ-Stellplatz, Herstellerbefreiung, Bauherrenrisiko, Flurbereinigung, Pflegeleistungen, Nutzungsrecht, Herstellungskosten, Vertragserrichtungskosten, Gerichtsgebühren, Lastenfreistellung, Instandsetzungskosten, Instandhaltungsrücklage, nachträgliche Anschaffungsnebenkosten, Verkehrsfläche, Umwidmung, Baulandpreis, Sonderflächen, Windkraftanlage, Privatwald, vermögensverwaltende Personengesellschaft, Abschichtung, Altgrundstück, Grundstücksversteigerung, Freihandverkauf, Konkurs, GmbH & Co KG.

## ■ Gliederung

1. Veräußerung/Anschaffung
2. Befreiungsbestimmungen
3. Einkünfteermittlung
4. Betriebliche Grundstücksveräußerungen
5. Grundstücksverkäufe durch Körperschaften öffentlichen Rechts
6. ImmoEst/besondere Vorauszahlung

## ■ Ausgewählte Kapitel

**1.2.4. Grundstückstausch** stellt eine Anschaffung und eine Veräußerung dar und gilt als entgeltliches Geschäft. Veräußerungserlös ist dabei jeweils der gemeine Wert des hingegebenen Grundstückes. Unterscheiden sich deren Werte um mehr als 50% (zB. Tausch unter nahen Angehörigen) liegt idR. Bereicherungsabsicht vor und es handelt sich um ein unentgeltliches Rechtsgeschäft. Damit gehen die Anschaffungskosten sowie eine allfällige Altvermögenseigenschaft der getauschten Grundstücke auf den jeweiligen Erwerber über.

**1.4.1. Rückabwicklung eines Grundstückskaufes** stellt grundsätzlich ein neues Veräußerungsgeschäft dar und unterliegt den Regeln der Grundstücksbesteuerung. Eine rückabgewickelte Schenkung stellt dagegen keine Veräußerung dar. Werden die für ein zwischenzeitlich errichtetes Gebäude getätigten Herstellungskosten ersetzt, kann eine Veräußerung des Gebäudes vorliegen. Bei der Entschädigung reinen Aufwendersatzes handelt es sich um keine steuerlich relevanten Einkünfte.

**2.1.1. Hauptwohnsitzbefreiung bei Veräußerung durch die Verlassenschaft?** Die Einkünfte sind den Erben zuzurechnen, für die Befreiung müssen die Voraussetzungen aber bei den Erben selbst vorliegen.



**2.1.5. Zuordnung der 1.000 m<sup>2</sup> bei mehreren Grundstücken.** Als Grundstück ist grundsätzlich die einzelne Parzelle anzusehen. Für die Hauptwohnsitzbefreiung können benachbarte Grundstücke, die gemeinsam mit dem als Hauptwohnsitz genutzten Grundstück genutzt werden (zB. weil sie in derselben EZ erfasst sind), als Einheit betrachtet werden, sodass sie in die 1.000 m<sup>2</sup>-Grenze einzuberechnen sind.

**2.1.9. Aufteilung von privater/betrieblicher Nutzung.** 2.000 m<sup>2</sup> sind zu 70% privat als Hauptwohnsitz und 30% betrieblich genutzt. Beim Verkauf stellen 600 m<sup>2</sup> betriebliche Einkünfte dar. Für den 1.000 m<sup>2</sup> übersteigenden Teil von 400 m<sup>2</sup> liegen Einkünfte aus privater Grundstücksveräußerung vor.

**2.1.11. Keine Hauptwohnsitzbefreiung bei isolierter Garage:** Mit umfasst von der Befreiung sind maximal 2 KFZ-Stellplätze. Die bloße Veräußerung eines Abstellplatzes, ohne Aufgabe des Hauptwohnsitzes erfüllt nicht die Voraussetzung für eine Befreiung.

**2.2.1. Herstellerbefreiung erfordert Bauherrenrisiko:** Als selbst hergestellt gelten nur Gebäude, die auf eigene Kosten und Gefahr hergestellt wurden. Für Anschaffung oder unentgeltlichen Erwerb gibt es keine Befreiung.

**3.1.1. Mittelbarer Zufluss an Pfandgläubiger des Veräußerers:** Kommt es infolge einer Pfändung des Erlöses aus der Liegenschaft zum Zufluss an den Pfandgläubiger, ändert das nichts am Zufluss beim Schuldner.

**3.1.2. Anrechnung von Mietzahlungen als Teil des Veräußerungserlöses:** Grundet die Vereinbarung auf dem Mietvertrag, stellen die angerechneten Mietzahlungen Veräußerungserlös dar. Die angerechneten Mietzahlungen sind im Jahr der Veräußerung als Werbungskosten aus VuV zu berücksichtigen und können auf Antrag auf 10 Jahre verteilt werden. Erfolgte die Vereinbarung aber erst bei der Veräußerung, ist das sowohl bei den Einkünften aus VuV als auch bei der Ermittlung der Einkünfte aus der Grundstücksveräußerung unbeachtlich.

**3.1.3. Übernommene Pflegeleistungen als Teil des Veräußerungserlöses?**

- Die Übernahme persönlicher Pflege unter nahem Angehörigen stellt keine Gegenleistung dar.
- Die Übernahme der laufenden Kosten bei professioneller Pflege durch Dritte stellt auch keine Gegenleistung dar, wenn noch kein aktueller oder kurz bevorstehender Pflegebedarf besteht.
- Die Übernahme der laufenden Kosten bei aktuellem Pflegebedarf im Zeitpunkt der Grundstücksübertragung kann eine Gegenleistungsrente darstellen, die nicht dem besonderen Steuersatz unterliegt. Es handelt sich um sonstige Einkünfte, wobei die Bewertung der Pflege mit dem Rentenbarwert der zu tragenden Kosten zu erfolgen hat.

**3.1.4. Umsatzsteuer ist nicht Teil des Veräußerungserlöses:** Wird beim Verkauf zur Umsatzsteuer optiert, gehört die USt nicht zum Veräußerungserlös und zur Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer. Das gilt auch bei der E/A-Rechnung nach der Bruttomethode.

**3.2.2. Herstellungskosten:** Neben den tatsächlichen Kosten gehören auch angemessene Teile der Material- und Fertigungsgemeinkosten dazu, nicht aber Kosten der eigenen Arbeitskraft. Kosten für mitbeschäftigte Familienmitglieder sind nur dann zu berücksichtigen, wenn sie tatsächlich verausgabt wurden und dem Fremdvergleich standhalten.

**3.2.3. Übernahme von Kosten und Gebühren als Gegenleistung?** Die Übernahme von Vertragserrichtungskosten ist keine Gegenleistung, weil sie im Interesse beider Parteien vorgenommen wird. Übernimmt der Erwerber aber die Kosten der ImmoEST-Selbstberechnung, erhöht dies den Veräußerungserlös. Die Übernahme von Gerichtsgebühren durch eine andere Person als den Gebührenschnldner stellt eine Gegenleistung dar. Die gänzliche Übernahme der GreSt durch den Erwerber ist keine Gegenleistung. Übernimmt der Erwerber aber die Kosten der Lastenfreistellung des Grundstückes, stellt das eine Gegenleistung dar.

**3.2.4. Nachweis von Anschaffungs-, Herstellungs- oder Instandsetzungskosten:** Kann deren Nachweis nicht zugemutet werden, genügt die Glaubhaftmachung, die der freien Beweiswürdigung unterliegt. So können z. B. Rechnungskopien oder Rechnungen ohne Rechnungsadressaten zur

Glaubhaftmachung ausreichen. Notfalls können die Ausgaben auch geschätzt werden.

**3.2.5. Kosten des Energieausweises:**

- Werden sie vom **Verkäufer** getragen, sind sie nicht abzugsfähig, weil sie mit Einkünften zusammenhängen, für welche der besondere Steuersatz anwendbar ist. Es handelt sich auch nicht um Anschaffungskosten oder Instandsetzungsaufwand.
- Werden sie von **Käufer** getragen, können sie als Anschaffungsnebenkosten bei einer Weiterveräußerung berücksichtigt werden. Sie erhöhen aber als Gegenleistung den Veräußerungserlös für das Grundstück.

**3.2.6. Instandhaltungsrücklage bei Wohnungseigentum:**

Die Dotierung der Rücklage stellt mangels Abflusses keinen Instandsetzungsaufwand dar, sodass sie beim Veräußerer auch nicht einkommensmindernd berücksichtigt werden kann. Wird aber nachgewiesen, dass ein konkreter Teil des Kaufpreises auf bereits in die Instandsetzungsrücklage eingezahlte Beträge entfällt, ist eine Berücksichtigung der anteiligen Rücklage möglich. Somit hat der Veräußerer insoweit keine Einkünfte und der Erwerber keine Anschaffungskosten hinsichtlich des übertragenen Grundstückes. Für den Nachweis sind erforderlich, die ausdrückliche Erwähnung im Kaufvertrag, die Nennung des konkreten Betrages und der Nachweis der Einzahlung sowie des noch nicht verbrauchten Teiles der Rücklage. Die explizit laut Kaufvertrag abgegoltene Rücklage ist aus dem Veräußerungspreis herauszuschälen und kürzt so die Einkünfte aus der Veräußerung der Eigentumswohnung.

**3.3.1. Umwidmung in Verkehrsfläche:** Sie ermöglicht keine Bebauung nach Art einer Baulandwidmung. Somit können die Anschaffungskosten pauschal mit 86% des Veräußerungserlöses angesetzt werden.

**3.3.3. Umwidmung auch bei bereits bebauten Grundstücken:** Erfolgte auf einem als Freiland gewidmeten Grundstück auf Basis einer „Einzelgenehmigung in bestimmten Umfang“ eine Bebauung und erst nachträglich eine Umwidmung in Bauland, liegt eine Umwidmung i.S. des EStG vor.

**3.3.4. Erwerb eines Grundstückes zum Baulandpreis.** Erfolgte der Erwerb von Grünland zum Baulandpreis, weil der Verkäufer die Umwidmung in Bauland garantiert hat, handelt es sich bei einer tatsächlichen nachträglichen Umwidmung um keine Umwidmung i. S. des EStG.

**4.3. Personengesellschaften zu folgenden Konstellationen:**

1. Übertragung einer Liegenschaft auf eine vermögensverwaltende Personengesellschaft.
2. Einlage eines Grundstückes in eine vermögensverwaltende Personengesellschaft.
3. Abschichtung eines Mitunternehmers durch Übertragung eines Grundstückes aus dem Gesellschaftsvermögen der Personengesellschaft.

**6. ImmoEST zu folgenden Themen:**

1. Selbstberechnung bei Grundstücksversteigerungen.
2. Freihandverkauf im Konkursverfahren nicht von der Entrichtung der ImmoEST befreit.
3. ImmoEST ist keine Sondermasseforderung (entgegen EStR 2000 Rz 6656).
4. Übernahme der ImmoEST durch den Erwerber.



# Änderung des Elektrizitätsabgabegesetzes

RV im Finanzausschuss des Parlaments am 24.6.2014 angenommen.

Abhängig vom verwendeten Primärenergieträger bestehen nunmehr zwei unterschiedliche **Freigrenzen** für selbst erzeugte und selbst verbrauchte elektrische Energie:

- 5.000 kWh/Jahr** - wie bisher - für alle eingesetzten Primärenergieträger.
- 25.000 kWh/Jahr** für erneuerbare Primärenergieträger wie: Photovoltaik, Kleinwasserkraftwerke, Biogas und Windenergie mit Wirkung ab der Veranlagung 2014.

Zur Inanspruchnahme dieses Freibetrages ist eine Messung der selbst verbrauchten Menge erforderlich, wenn die tatsächlich mögliche maximale Erzeugungsmenge der Anlage pro Jahr 25.000 kWh übersteigt.

## Bagatellgrenzen:

- Übersteigt die gesamte Steuerschuld nicht € 50 p.a. wird die Abgabe erstmalig bei der Veranlagung 2014 nicht erhoben.
- Beträgt sie monatlich nicht mehr als € 50, ist sie mit Wirkung ab 30.6.2014 jahresweise für das gesamte Jahr zu entrichten.

# Änderung der Umsatzsteuerbetrugsbekämpfungsverordnung

BGBl II 120/2014 v. 3.6.2014

Die UStBBKV vom 26.11.2013 (KI Februar 2014) mit welcher der **Reverse-Charge-Mechanismus** für bestimmte Umsätze eingeführt worden ist, wurde in § 2 Z 4 unter lit. a) betreffend die Ausnahmen bei Lieferung von Metallen aus Kapitel 71 und Abschnitt XV der Kombinierten Nomenklatur geändert. Neu lit. b) lautet: „Beträgt das in der Rechnung ausgewiesene Entgelt weniger als € 5.000, kann der liefernde Unternehmer auf die Anwendung des § 1 (Übergang der Steuerschuld) in Verbindung mit § 2 Z 4 lit. a) verzichten. Steuerschuldner ist in diesen Fällen der liefernde Unternehmer“.

Die Neuerungen sind rückwirkend ab 31.12.2013 anzuwenden.



Onlinemagazin für unsere Abo-Kunden

## KLIENTEN-INFO

Neu: Die komplette Ausgabe online im Internet:  
<http://www.klientenservice.at/onlineausgabe.php>

## VORSCHAU AUF DIE NÄCHSTE AUSGABE

- 30. September 2014: Stichtag für geänderten „Pendlerrechner 2.0“
- Spricht der OGH Recht oder schafft er Verwirrung?
- Arten von Testamenten und digitales Erben
- Reform der Gesellschaft bürgerlichen Rechts



## KLIENTEN-INFO

Wirtschafts- & Steuerrecht  
für die Praxis

### Impressum

#### Medieninhaber, Herausgeber und Verleger

Probst GmbH

#### Redaktion

Josef Streicher, alle 2483 Ebreichsdorf, Wiener Neustädter Straße 20

#### Hersteller

Probst GmbH, 2483 Ebreichsdorf, Wiener Neustädter Straße 20

#### Kontakt

Tel.: 02254/72278, Fax 02254/72110

E-Mail: [office@klientenservice.at](mailto:office@klientenservice.at)

Internet: [www.klientenservice.at](http://www.klientenservice.at)

#### Richtung:

Unpolitische, unabhängige Monatsschrift, 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.

Für Fragen oder weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den Herausgeber.