



1. DAS STEUERABKOMMEN SCHWEIZ-ÖSTERREICH ZUR LEGALISIERUNG VON SCHWARZGELD.....	1
2. ERLASS ZUR KEST-NEU.....	4
3. NEUERUNGEN IM SOZIALVERSICHERUNGSRECHT	5
4. FERIAJOBBS: WAS KINDER IN DEN FERIEEN VERDIENEN DÜRFEN	5
5. DIE NEUE IMMOBILIENBESTEUERUNG - UMSATZSTEUER.....	6
6. NEUER RICHTWERTMIETZINS AB 1.4.2012	7
7. SPLITTER.....	7
8. TERMINE.....	8

1. Das Steuerabkommen Schweiz-Österreich zur Legalisierung von Schwarzgeld

Das am 13.4.2012 unterzeichnete Steuerabkommen zwischen Österreich und der Schweiz eröffnet österreichischen Steuersündern mit Schwarzgeldkonten in der Schweiz die Möglichkeit, durch eine von den Schweizer Banken einzuhebende **einmalige Steuerzahlung** bei voller **Wahrung ihrer Anonymität** für die mit bisher nicht deklariertem Kapitalvermögen in der Schweiz zusammenhängenden **Steuerhinterziehungen der Vergangenheit Straffreiheit** zu erlangen und damit dieses Vermögen steuerlich zu legalisieren. Weiters werden die Schweizer Banken für die aus diesem Vermögen resultierenden Kapitalerträge in Zukunft **auch die 25%ige österreichische Kapitalertragsteuer einheben** und über die schweizerische Steuerverwaltung an die österreichische Finanz abführen.

Das Abkommen soll – soweit keine unerwarteten Verzögerungen auftreten – **mit 1.1.2013 in Kraft treten**. Der österreichische Fiskus rechnet bekanntlich **für 2013** mit einmaligen Einnahmen (durch die Abgeltungszahlung) in Höhe von **rd 1 Mrd €** und **ab 2014 mit laufenden Einnahmen** (für die Besteuerung der laufenden Kapitalerträge) von **ca 50 Mio € pro Jahr**.

1. Für wen gilt das neue Steuerabkommen?

Das Abkommen gilt für alle **natürlichen Personen**, die **am 31.12.2010 in Österreich ansässig** sind (also einen Wohnsitz in Österreich haben) und **am 1.1.2013** (als Konto- oder Depotinhaber sowie nutzungsberechtigte Person) über ein **Konto oder Depot bei einer Schweizer Bank** verfügen. Wie die bisherige Praxis gezeigt hat, werden die bei Schweizer Banken gebunkerten Vermögenswerte meist formal nicht von den eigentlichen nutzungsberechtigten (natürlichen) Personen, sondern von **Sitzgesellschaften** (insbesondere juristischen Personen, Gesellschaften, Anstalten, Stiftungen, Trusts etc, die keine aktive wirtschaftliche Betätigung aufweisen) oder von einer Lebensversicherungsgesellschaft im Zusammenhang mit einem **Lebensversicherungsmantel** gehalten. Auch auf diese Fälle ist das Abkommen anwendbar, vorausgesetzt, dass in Österreich ansässigen natürlichen Personen nach den geltenden schweizerischen Sorgfaltspflichten als **Nutzungsberechtigte der betreffenden Vermögenswerte** identifiziert werden können. Gehört daher ein Bankkonto oder ein Wertpapierdepot zwar formal einer juristischen Person (zB einer FL-Stiftung), ist allerdings der dahinter stehende **Nutzungsberechtigte (wirtschaftlich Berech-**

Hinweis: Wir haben die vorliegende Klienten-Info mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, bitten aber um Verständnis dafür, dass sie weder eine persönliche Beratung ersetzen kann noch dass wir irgendeine Haftung für deren Inhalt übernehmen können.

tigte) der Bank als eine in Österreich ansässige Person bekannt, so gilt das neue Steuerabkommen auch für den betreffenden Nutzungsberechtigten hinsichtlich der formal von der FL-Stiftung etc gehaltenen Vermögenswerte.

Nicht betroffen vom neuen Abkommen sind österr **Privatstiftungen, Personen- bzw Kapitalgesellschaften und sonstige Körperschaften und Vereine** mit Bankkonten in der Schweiz. Zum Teil betroffen sind jene Personen, die Kapitalanlagen in der Schweiz haben, die der EU-Quellensteuer unterliegen (zB Sparbücher, festverzinsliche Wertpapiere). Die Erträge dieser Produkte unterliegen weiterhin der EU-Quellensteuer von 35 %. Der Kapitalstamm wird in der Einmalzahlung der Abgeltungssteuer mitberücksichtigt.

2. Straffreiheit für die Vergangenheit durch Einmalzahlung

Das erste wesentliche Ziel des Abkommens besteht darin, dass durch eine vom Steuerpflichtigen **im Jahr 2013 zu leistende Einmalzahlung** (die von den schweizerischen Banken eingehoben wird) die im Zusammenhang mit dem betreffenden Vermögen **hinterzogenen Steuern** (Einkommensteuer, Umsatzsteuer und ehemalige Erbschafts- und Schenkungssteuer) für die Vergangenheit (einschließlich 2011) **bei gleichzeitiger Straffreiheit und Wahrung der Anonymität abgegolten sind**. Mit der Einmalzahlung werden sowohl die Steuern auf die Einkunftsquelle selbst (falls diese auch hinterzogen wurden) als auch jene auf die Kapitalerträge pauschal abgegolten und wird damit für beide Steuervergehen die Straffreiheit sicher gestellt.

Das neue Steuerabkommen räumt allen natürlichen Personen, die in Österreich ansässig sind und **am 31.12.2010 und am 1.1.2013 ein Konto oder Depot bei einer Schweizer Bank besitzen** (egal was nach dem 1.1.2013 damit passiert), **im Zeitraum 1.1.2013 bis 31.5.2013** folgende zwei Wahlmöglichkeiten ein:

- **Anonyme Abgeltung (pauschale Einmalzahlung):**
Entscheidet sich der Steuerpflichtige aufgrund einer diesbezüglichen Information seiner Bank für die anonyme Abgeltung oder reagiert er auf die Information seiner Bank nicht, kommt die **pauschale Besteuerung** durch die Schweizer Bank zur Anwendung. Die Schweizer Bank hebt vom österreichischen Kunden den von ihr berechneten pauschalen Steuerbetrag zu Lasten seines Vermögens ein und leitet diesen (über die schweizerische Steuerverwaltung) an die österreichische Steuerbehörde weiter. Mit dieser Überweisung **gilt die Steuerpflicht für die Vergangenheit als abgegolten** und es tritt hinsichtlich der **mit dem Schwarzgeld verbundenen Steuervergehen Straffreiheit** ein. Die Bank stellt dem österreichischen Kunden eine **Bestätigung** als Nachweis über die erfolgte Zahlung aus.
- **Freiwillige Meldung:**
Entscheidet sich der Anleger, **der österreichischen Finanzverwaltung seine Vermögenswerte offenzulegen** (zB weil ihm die pauschale Besteuerung zu hoch ist), dann gilt dies als **strafbefreiende Selbstanzeige**. In diesem Fall gibt die Bank die Kontodaten über die Schweizer Steuerverwaltung an die österreichische Finanzverwaltung weiter. Diese fordert in der Folge den Kontoinhaber auf, die Selbstanzeige zu vervollständigen und die Steuer zu zahlen.

Soweit Steueransprüche durch eine **anonyme Einmalzahlung** abgegolten sind, werden die **zugrunde liegenden Finanzvergehen strafrechtlich nicht mehr verfolgt**. Dies gilt grundsätzlich auch im zweiten Fall der **freiwilligen Meldung**, bei welcher sich die Straffreiheit nach den Regelungen über die **Selbstanzeige** (§ 29 FinStrG) ergibt. Weiters werden auch die **Beteiligten** an den betreffenden (vor der Abkommensunterzeichnung begangenen) Finanzvergehen **nicht mehr verfolgt** (außer die Tat war bereits ganz oder teilweise entdeckt und dies war den Beteiligten bekannt oder es wurden bereits Verfolgungshandlungen gesetzt) und auch aus ihrer Haftung für die hinterzogenen Abgaben gemäß § 11 BAO entlassen.

Alle betroffenen natürlichen Personen, die ihr **Konto zwischen dem 13.4.2012 und dem 1.1.2013 auflösen** und ihr **Vermögen aus der Schweiz wegbringen** (zB nach Singapur), werden **nicht besteuert und auch nicht gemeldet**. Sie bleiben weiterhin **Steuerhinterzieher** und müssen im Falle ihrer Entdeckung nicht nur mit der Nachzahlung der hinterzogenen Steuern (innerhalb der Verjährungsfrist), sondern auch mit entsprechenden Strafen (einschließlich Gefängnisstrafe) rechnen.

Die **Strafffreiheit gilt nicht für Vermögen**, das aus einer **Straftat stammt** (zB Mafiagelder, Geldwäsche). Sie gilt – analog zur Selbstanzeige - auch dann nicht, wenn die Steuerhinterziehung vom österreichischen Fiskus vor dem 13.4.2012 entdeckt wurde und dies dem Betroffenen bekannt war oder wenn diesbezüglich gegen ihn bereits Verfolgungshandlungen gesetzt wurden.

Die Einmal-Steuerzahlung für die Vergangenheit wird nach einer **komplizierten Berechnungsformel** berechnet, in welche verschiedene Berechnungsparameter (wie zB Entwicklung des Kontostands in den letzten Jahren) Eingang finden. Der **Mindeststeuersatz beträgt 15%**, der **Höchststeuersatz beträgt grundsätzlich 30%**, kann aber in bestimmten Fällen auf bis zu **38%** ansteigen. Berechnungsbeispiele zeigen, dass die Steuerbelastung in den Normalfällen **zwischen ca 15% und 25%** des Vermögens zum 31.12.2012 liegen wird.

3. Besteuerung der laufenden (Kapital-)Erträge in der Zukunft (ab 2013)

Um auch die künftige ordnungsgemäße Besteuerung der Kapitalerträge in Österreich sicherzustellen, enthält das Abkommen auch eine **Verpflichtung der Schweizer Banken zur Einbehaltung einer der österreichischen Kapitalertragsteuer (KESt) nachempfundenen Abgeltungssteuer auf die laufenden Kapitalerträge in Höhe von 25%**. Der Anleger kann dabei wiederum wählen zwischen der **(anonymen) Abzugssteuer** oder einer **Offenlegung der Erträge gegenüber dem österreichischen Fiskus**.

3.1. Wie funktioniert die anonyme Abgeltungssteuer?

Die von schweizerischen Banken zukünftig zu erhebende **25%ige Quellensteuer** entspricht weitgehend der österreichischen KESt. Sie umfasst alle KESt-pflichtigen laufenden Kapitalerträge (Zinsen, Dividenden) sowie auch die in Österreich ab 1.4.2012 KESt-pflichtigen Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen von Kapitalvermögen (insbes Kursgewinne) und aus Derivaten. Mit dem **Abzug der KESt durch die Schweizer Bank** ist die Steuerpflicht für diese Kapitalerträge **unter voller Wahrung der Anonymität des österreichischen Kunden mit Endbesteuerungswirkung** (entsprechend der österreichischen Rechtslage) abgegolten.

Die schweizerische Bank stellt ihren Kunden wiederum jährlich eine **Bestätigung** über die abgezogene Abgeltungssteuer aus. Mit dieser Bestätigung kann der österreichische Kunde bei Bedarf gegenüber den österreichischen Steuerbehörden nachweisen, dass die Erträge aus den in der Schweiz liegenden Vermögenswerten ordnungsgemäß versteuert wurden.

3.2. Wie funktioniert die freiwillige Meldung?

Der österreichische Kunde einer schweizerischen Bank kann sich auch gegen die Einhebung einer Abgeltungssteuer durch die schweizerische Bank entscheiden. In diesem Fall **muss er die schweizerische Bank ermächtigen, den österreichischen Steuerbehörden eine Reihe von persönlichen Informationen zu melden**, wie zB Identität und Wohnsitz, Kunden-, Konto-, Depotnummer bei der schweizerischen Bank und Höhe der Kapitalerträge. Mit dieser Meldung wird es der österreichischen Steuerbehörde ermöglicht, eine ordnungsgemäße Versteuerung der Erträge in Österreich sicher zu stellen.

4. Welche Optionen bestehen betroffenen Steuerpflichtigen offen?

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass **niemand dazu gezwungen werden kann, sein Schwarzgeld in der Schweiz zu belassen**. Steuerpflichtige, die ihr Geld rechtzeitig vor dem 1.1.2013 aus der Schweiz abziehen und **in ein anderes Steuerparadies transferieren**, fallen nicht unter das Abkommen (kein Steuerabzug), vergeben damit aber die Chance für eine anonyme und strafffreie Legalisierung ihres in der Schweiz geparkten Schwarzgeldes (wobei allerdings eine spätere Selbstanzeige nach innerstaatlichem Recht offensichtlich weiterhin möglich sein dürfte).

Allerdings glaubt das Finanzministerium, in Zukunft auch dieser flüchtigen Steuersünder habhaft werden zu können: Die Schweiz verpflichtet sich nämlich im Abkommen, den österreichischen Behörden statistische Angaben über die wichtigsten Länder zu liefern, in welche österreichische Steuerpflichtige nach Kündigung ihrer Kontobeziehung in der Schweiz ausweichen. Österreich will dann gegenüber diesen Ländern entsprechende „Maßnahmen“ setzen (was darauf hindeutet, dass man auch mit diesen Ländern offensichtlich bilaterale Abkommen abschließen möchte). Die Schweiz wird die abziehenden Kontobesitzer jedenfalls weder besteuern noch ihre Daten nach Wien weiterleiten.

Wer grundsätzlich in die **Steuerehrlichkeit** wechseln will, hat – wie ausführlich dargestellt – **zwei Optionen**:

- Wer **anonym bleiben will**, wird die **pauschale Einmalabgeltung** wählen. Die Anonymität ist vor allem deshalb für viele Steuerpflichtige wichtig, weil sie befürchten, dass sie im Falle einer Selbstanzeige mit Offenlegung der Identität und aller Details der Hinterziehung einen „schwarzen Punkt“ beim Fiskus bekommen und für die Zukunft als Steuersünder stigmatisiert sind.
- Wem die **Anonymität nicht so wichtig** ist, für den wird vermutlich die ebenfalls **strafbefreiende Selbstanzeige** günstiger sein. Die Erfahrungen der letzten Jahre aus Selbstanzeigen im Zusammenhang mit der „Liechtenstein-CD“ zeigen, dass die **Steuerbelastung** zB bei **Nachzahlungen für den Zeitraum 2003 – 2010** (soweit nur die Steuer auf die Kapitaleinkünfte hinterzogen wurde) je nach Portfolio nur **ca 7% – 10% des vorhandenen Kapitalvermögens** ausgemacht hat und damit deutlich unter den Sätzen des Abkommens liegt. Im Rahmen der Selbstanzeige müssen allerdings alle an der Tat Beteiligten sowie sämtliche Einzelheiten der Steuerhinterziehung mit genauer Berechnung der Besteuerungsgrundlagen offen gelegt werden.

Diese beiden Varianten gelten grundsätzlich auch für die Besteuerung der laufenden Kapitalerträge ab 2013.

Die Alternative für reuige Steuersünder lautet daher vielfach: Anonymität unter Inkaufnahme einer höheren Steuerbelastung oder niedrige Steuerbelastung durch eine Selbstanzeige, bei der allerdings alles offengelegt werden muss.

2. Erlass zur KEST-NEU

Mit Einführung der **Vermögenszuwachsbesteuerung bei Kapitalanlagen** durch das BBG 2011 bzw AbgÄG 2011 wurde die Besteuerung des Kapitalvermögens gänzlich neu konzipiert. Kurz vor Inkrafttreten dieses neuen Besteuerungsregimes mit 1.4.2012 hat das BMF zu den Neuerungen einen 196-seitigen Erlass veröffentlicht, der demnächst in die Einkommensteuer-Richtlinien eingearbeitet werden soll. Im BGBl wurden zusätzlich iZm der KEST-neu **Verordnungen zur Auslands-KEST** und zu den **WP-Anschaffungskosten** kundgemacht. Dazu einige Highlights:

- Die Konvertierung eines **Fremdwährungsdarlehens** in Euro konnte in der Vergangenheit bereits unter den Spekulationstatbestand des § 30 EStG fallen und führt nunmehr zu Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen gem § 27 Abs 3 EStG. Steuerpflichtige Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen werden auch erzielt, wenn von einem auf einem Bankkonto befindlichen Fremdwährungsguthaben Beträge auf ein Eurokonto übertragen oder zum Ankauf von Wertpapieren (auch in Fremdwährung) verwendet werden. Auch die Auszahlung der Fremdwährungsbeträge führt zu einem steuerpflichtigen Realisierungsvorgang. Mangels einer depotführenden Stelle kommt es aber in allen diesen Fällen zu keinem Kapitalertragsteuerabzug. **Realisierte Gewinne** müssen vielmehr in der **Einkommensteuererklärung** mit dem **Sondersteuersatz von 25 %** versteuert werden, Verluste können mit bestimmten anderen Kapitaleinkünften ausgeglichen werden. Von der Bank wird der Kapitalertragsteuerabzug bei Fremdwährungstransaktionen nur dann berücksichtigt, wenn die zugrunde liegende Transaktion KEST-pflichtig ist (zB Gutschrift von Zinsen aus einer Fremdwährungsanleihe oder Verkauf von Aktien in Fremdwährung).
- Nach der **WP-Anschaffungskosten-Verordnung** kann die Bank für alle ab 1.4.2012 steuerpflichtigen alten Wertpapiere (ds im Wesentlichen ab 1.1.2011 angeschaffte Aktien und Investmentfondsanteile) den **gemeinen Wert (=Börsenkurs) zum 1.4.2012 als Anschaffungskosten** anzusetzen, wenn ihr die tatsächlichen Anschaffungskosten nicht bekannt sind. Soweit bekannt ist, haben sehr viele Banken von dieser Vereinfachungslösung Gebrauch gemacht, obwohl die ursprünglichen Anschaffungskosten bekannt waren. Jene Anleger, deren tatsächliche Anschaffungskosten unter dem Börsenkurs zum 1.4.2012 gelegen sind, profitieren natürlich von dieser Vorgangsweise, da bei einem späteren Verkauf ein niedrigerer Gewinn bzw allenfalls ein höherer Verlust entsteht. War aber der tatsächliche Anschaffungskurs höher als der Börsenkurs zum 1.4.2012, wird bei einem Verkauf mit Gewinn die KEST von einer zu hohen Bemessungsgrundlage berechnet oder ein zu niedriger Verlust für den

Verlustausgleich von der Bank angesetzt. In diesen Fällen kann der Anleger eine **Richtigstellung nur über die Abgabe einer Einkommensteuererklärung** erreichen.

TIPP: Bewahren Sie die Belege über die Anschaffungskosten von Aktien und Investmentfondsanteilen, die Sie in der Zeit vom 1.1.2011 bis 31.3.2012 erworben haben, gut auf, damit Sie bei einem späteren Verkauf die tatsächlich erzielten (niedrigeren) Gewinne oder (höheren) Verluste in der Einkommensteuererklärung geltend machen können.

- Für **Anleihen, die ab dem 1.10.2011 und vor dem 1.4.2012 angeschafft wurden**, gilt bekanntlich eine unendliche Spekulationsfrist. Gewinne unterliegen zwar bei einer Veräußerung ab dem 1.4.2012 ebenfalls dem Sondersteuersatz von 25 %, **Verluste** können aber **nicht beim Verlustausgleich** berücksichtigt werden.

3. Neuerungen im Sozialversicherungsrecht

- Die **Höchstbeitragsgrundlagen** in der **Kranken-, Pensions-, Unfall- und Arbeitslosenversicherung** wurden für das **Jahr 2013** zusätzlich zur normalen Aufwertung **um 90 € monatlich erhöht**. Diese um die außertourliche Erhöhung angehobene Höchstbeitragsgrundlage stellt dann die Basis für die aufgewerteten Höchstbeitragsgrundlagen der Folgejahre dar.
- Die **Mindestbeitragsgrundlage in der Pensionsversicherung nach dem GSVG** beträgt im **Jahr 2012 654,83 € monatlich**. Die im GSVG bereits vorgesehene Absenkung der Mindestbeitragsgrundlage auf das Niveau der Geringfügigkeitsgrenze bis zum 1.1.2015 wurde sistiert. Die Mindestbeitragsgrundlage in der Pensionsversicherung nach dem GSVG bleibt bis 2017 auf dem Niveau des Jahres 2012. Die Absenkung auf die Geringfügigkeitsgrenze erfolgt stufenweise ab 2018 bis 2022.
- Der **Pensionsversicherungsbeitrag nach dem GSVG** wird **ab 2013** von derzeit 17,5 % auf **18,5 % der Beitragsgrundlage** angehoben.
- Die **Eigenbeiträge der Bauern zur Pensionsversicherung nach dem BSVG** werden auch sukzessive angehoben. **Ab 1.7.2012** beträgt der **Beitragssatz 16,0 %** (derzeit noch 15,5 %), ab 1.7.2013 beträgt er 16,5 % und schließlich ab 1.1.2015 17 %.

4. FERIAJOBBS: Was Kinder in den Ferien verdienen dürfen

Wenn studierende Kinder für die Ferien einen **lukrativen Ferialjob** finden, so ist das sowohl für die Kinder als auch für die Eltern erfreulich. Für die **Eltern** kann ein Ferialjob allerdings auch zu **empfindlichen finanziellen Einbußen** führen.

Die gute Nachricht vorweg: **Kinder unter 18 Jahren** können **ganzjährig beliebig viel verdienen**, ohne dass Familienbeihilfe und Kinderabsetzbetrag gefährdet sind. Aufpassen muss man aber bei **Kindern ab 18 Jahren**: Um in diesem Fall die **Familienbeihilfe** und den **Kinderabsetzbetrag nicht zu verlieren**, darf das **nach Tarif zu versteuernde Jahreseinkommen des Kindes** (nach Abzug von Sozialversicherungsbeiträgen, Werbungskosten, Sonderausgaben und außergewöhnlichen Belastungen) **10.000 € nicht überschreiten**, unabhängig davon, ob es in den Ferien oder außerhalb der Ferien erzielt wird. Umgerechnet auf **Brutto-Gehaltseinkünfte** darf ein Kind daher insgesamt bis zu **brutto rd 12.439 € pro Jahr** (Bruttogehalt ohne Sonderzahlungen unter Berücksichtigung von SV-Beiträgen bzw Werbungskosten- und Sonderausgabenpauschale) bzw **einschließlich der Sonderzahlungen brutto rd 14.512 € pro Jahr verdienen**, ohne dass die Eltern um die Familienbeihilfe und den Kinderabsetzbetrag bangen müssen.

Zu den für den Bezug der Familienbeihilfe und des Kinderabsetzbetrages „**schädlichen**“ **Einkünften** zählen nicht nur Einkünfte aus einer aktiven Tätigkeit (Lohn- oder Gehaltsbezüge, Einkünfte aus einer selbständigen oder gewerblichen Tätigkeit), sondern **sämtliche der Einkommensteuer unterliegenden Einkünfte** (daher beispielsweise auch Vermietungs- oder sonstige Einkünfte). Lehrlingsentschädigungen, Waisenpensionen sowie einkommensteuerfreie Bezüge und endbesteuerter Einkünfte bleiben außer Ansatz.

Folgende **Besonderheiten** sind noch zu beachten:

- Ein zu versteuerndes **Einkommen, das in Zeiträumen erzielt wird, für die kein Anspruch auf Familienbeihilfe besteht** (zB bei vorübergehender Einstellung der Familienbeihilfe, weil

die vorgesehene Studienzeit in einem Studienabschnitt abgelaufen ist), ist **in die Berechnung des Grenzbetrages nicht einzubeziehen**.

- Die Familienbeihilfe und der Kinderabsetzbetrag fallen übrigens nicht automatisch weg, sondern natürlich erst dann, wenn die Eltern den zu hohen Verdienst ihres Sprösslings **pfllichtgemäß dem Finanzamt melden**. Wer eine solche Meldung unterlässt, riskiert zusätzlich zur Rückforderung der Familienbeihilfe und des Kinderabsetzbetrages auch eine Finanzstrafe!
-

Aus der **Sicht des Kindes** selbst ist Folgendes zu beachten:

- Bis zu einem **monatlichen Bruttobezug von 376,26 €** (Wert 2012) fallen wegen **geringfügiger Beschäftigung** keine Dienstnehmer-Sozialversicherungsbeiträge an. Liegt der Monatsbezug über dieser Grenze, werden dem Kind die vollen SV-Beiträge abgezogen.
- Bei Ferialjobs in Form von **Werkverträgen oder freien Dienstverträgen**, bei denen vom Auftraggeber kein Lohnsteuerabzug vorgenommen wird, muss ab einem **Jahreseinkommen** (Bruttoeinnahmen abzüglich der mit der Tätigkeit verbundenen Ausgaben) **von 11.000 €** für das betreffende Jahr eine **Einkommensteuererklärung** abgegeben werden. Eine Ferialbeschäftigung im Werkvertrag bzw freien Dienstvertrag unterliegt grundsätzlich auch der **Umsatzsteuer** (im Regelfall 20%). **Umsatzsteuerpflicht** besteht jedoch erst **ab einem Jahresumsatz (= Bruttoeinnahmen inklusive 20% Umsatzsteuer) von mehr als 36.000 €** (bis dahin gilt die unechte Steuerbefreiung für Kleinunternehmer). Eine Umsatzsteuererklärung muss ebenfalls erst ab Umsätzen von 30.000 € netto abgegeben werden.

5. Die neue Immobilienbesteuerung - Umsatzsteuer

Über die neue Immobilienbesteuerung wurde auf Basis der Regierungsvorlage bereits ausführlich in der Ausgabe 2/2012 der KlientenInfo berichtet. Auf Grund eines Abänderungsantrages wurden bei der Beschlussfassung im Nationalrat die **Inkrafttretensbestimmung für die Einschränkungen der Option zur Umsatzsteuerpflicht bei Geschäftsraummieten um fünf Monate auf den 1.9.2012 hinausgeschoben**.

Vermieter können bekanntlich in Zukunft nur dann **zur Umsatzsteuerpflicht bei der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken (insbesondere Geschäftsraummiete) optieren**, um damit in den Genuss des Vorsteuerabzugs zu kommen, wenn der **Mieter** das Grundstück oder einen baulich abgeschlossenen selbständigen Teil des Grundstücks (zB ein einzelnes Geschoss) **nahezu ausschließlich für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen**. Eine nahezu ausschließliche Verwendung ist anzunehmen, wenn die auf den Mietzins für das Grundstück bzw den Grundstücksteil entfallende Umsatzsteuer **höchstens zu 5% vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen** wäre.

Die Neuregelung ist in der endgültigen Fassung erst auf **Miet- und Pachtverhältnisse** anzuwenden, die **nach dem 31.8.2012 beginnen** (maßgeblich ist die tatsächliche Innutzungnahme). Überdies sind jene Fälle **von der Neuregelung ausgenommen**, in denen der **Vermieter (Verpächter) das Gebäude selbst errichtet** (also das Bauherrenrisiko trägt) und **mit der Errichtung bereits vor dem 1.9.2012 begonnen wurde**. Als Beginn der Errichtung gilt jener Zeitpunkt, in dem bei vorliegender Baubewilligung mit der Bauausführung tatsächlich begonnen wird, also tatsächlich handwerkliche Baumaßnahmen erfolgen. Die Erteilung des Bauauftrages an den Bauunternehmer kann – entgegen den Erläuterungen zur Regierungsvorlage – nunmehr noch nicht als Beginn der Errichtung gewertet werden.

Wird im Falle der **Selbsterrichtung des Gebäudes mit der tatsächlichen Bauausführung vor dem 1.9.2012 begonnen**, kommt auch bei einem zukünftigen Mieterwechsel **weiterhin die alte Rechtslage** (dh Möglichkeit zur Option auf Umsatzsteuerpflicht unabhängig von der Vorsteuerberechtigung des Mieters) zur Anwendung. Anders ist jedoch der Fall, wenn der Vermieter das Gebäude nicht selbst errichtet sondern erworben hat. Hat der Vermieter das Gebäude gekauft, ist er **bei jeder Neuvermietung ab dem 1. September 2012 von der Optionsmöglichkeit zur Umsatzsteuerpflicht ausgeschlossen**, wenn der Mieter das Mietobjekt nicht nahezu ausschließlich für Umsätze verwendet, die zum Vorsteuerabzug berechtigen.

Vom BMF wurden in der Zwischenzeit zwei Informationen betreffend „private Grundstücksveräußerungen nach dem 1. Stabilitätsgesetz 2012“ und „zu den umsatzsteuerlichen Änderungen durch das 1. Stabilitätsgesetz 2012“ veröffentlicht.

6. Neuer Richtwertmietzins ab 1.4.2012

Die Richtwerte für Mieten werden alle zwei Jahre neu festgesetzt. Die Erhöhung bemisst sich an der Steigerung der Verbraucherpreise. **Mit 1.4.2012** wurden die Richtwerte nach zwei Jahren nun wieder angehoben und betragen seither wie folgt (in € je m² Nutzfläche):

Bundesland	Richtwert alt	Richtwert neu
Burgenland	4,47	4,70
Kärnten	5,74	6,03
Niederösterreich	5,03	5,29
Oberösterreich	5,31	5,58
Salzburg	6,78	7,12
Steiermark	6,76	7,11
Tirol	5,99	6,29
Vorarlberg	7,53	7,92
Wien	4,91	5,16

Für bestehende Mietverträge wirkte die Erhöhung frühestens ab 1.5.2012, wenn das Erhöhungsbegehren des Vermieters zumindest 14 Tage vor dem Zinstermin beim Mieter eingelangt ist.

7. Splitter

• Pauschalierungs-VO für Gastwirte gesetzeswidrig

Der Verfassungsgerichtshof hat die seit dem Jahr 2000 in Kraft befindliche Gaststättenpauschalierungs-Verordnung als gesetzeswidrig aufgehoben. Der VfGH kam im Zuge seiner Verordnungsprüfung zum Ergebnis, dass die Pauschalierung in vielen Fällen eine Steuerbemessungsgrundlage ergeben hat, die nicht den tatsächlichen wirtschaftlichen Verhältnissen der pauschalierten Betriebe entsprochen hat. Die **Aufhebung tritt mit Ablauf des 31.12.2012 in Kraft**. Es gilt abzuwarten, ob der Verordnungs- oder Gesetzgeber auf die gegenständliche Aufhebung reagieren oder ob die Gaststättenpauschalierungs-VO ersatzlos auslaufen wird.

• Umsatzsteuer – Vorsteuerrückerstattung rechtzeitig bis 30.6.2012 bzw 30.9.2012

➤ **Vorsteuervergütung für Drittlandsunternehmer bis 30. 6. 2012**

Ausländische Unternehmer, die ihren Sitz außerhalb der EU haben, können noch **bis 30.6. 2012** einen Antrag auf **Rückerstattung österreichischer Vorsteuern 2011** stellen. Der Antrag muss beim **Finanzamt Graz-Stadt** eingebracht werden (Formular U5 und Fragebogen Verf 18). Belege über die entrichtete Einfuhrumsatzsteuer und sämtliche Rechnungen sind im Original dem Antrag beizulegen. Auch im umgekehrten Fall, nämlich für **Vorsteuervergütungen im Drittland** (zB Kroatien, Schweiz, Norwegen), endet am 30.6.2012 die Frist für Vergütungsanträge.

➤ **Vorsteuervergütung in EU-Mitgliedsstaaten bis 30.9.2012**

Österreichische Unternehmer, die **Vorsteuern des Jahres 2011 in den EU-Mitgliedstaaten** geltend machen wollen, haben **bis 30.9.2012** Zeit, ihre Anträge elektronisch über FinanzOnline einzureichen. Bedingt durch das elektronische Verfahren **entfällt** generell die **Vorlage** der **Originalbelege** (auch keine Kopien), außer der Erstattungsmitgliedstaat fordert diese gesondert an. Unterjährig gestellte Anträge müssen rückerstattbare Vorsteuern von **zumindest 400 €** umfassen. Bezieht sich ein Antrag auf ein **ganzes Kalenderjahr** bzw auf den letzten Zeitraum eines Kalenderjahres, so müssen die Erstattungsbeträge **zumindest 50 €** betragen.

TIPP: Bevor ein Vergütungsantrag gestellt wird, sollten sie prüfen, ob auch die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. So werden nur Vorsteuern erstattet, die im jeweiligen EU-Land auch zum Vorsteuerabzug berechtigen (zB Treibstoff für PKW, Hotelübernachtung und Restaurant sind in vielen EU-Ländern vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen). Bei **Reverse-Charge-Leistungen** (zB zugekaufte Leistung mit Steuerschuld in Deutschland) sind für diesen Zeitraum die Vorsteuerbeträge nicht im Vergütungsverfahren, sondern im **Veranlagungsverfahren** zu beantragen.

8. Termine

30.6.2012:

- Frist für Antrag auf **Erstattung von Vorsteuern 2011** im Drittland bzw für **Drittlandsunternehmer** in Österreich **endet am 30.6.2012** (siehe oben Punkt 8.).

30.9.2012:

- Die Möglichkeit der Erstattung von **Vorsteuern 2011** in **EU-Mitgliedsländern** via FinanzOnline **endet am 30.9.2012** (siehe oben Punkt 8.).

- **Einreichung der Jahresabschlüsse von Kapitalgesellschaften beim Firmenbuch**

Zur Erinnerung: Grundsätzlich sind die Jahresabschlüsse von Kapitalgesellschaften **innerhalb von 9 Monaten** nach dem Bilanzstichtag durch **Einreichung in elektronischer Form beim Firmenbuch** offen zu legen. Für Kapitalgesellschaften mit **Bilanzstichtag 31.12.2011** endet die Offenlegungspflicht daher am **30.9.2012**. Wird die Verpflichtung zur Einreichung nicht fristgerecht erfüllt, droht eine automatische **Zwangsstrafe** von mindestens **700 €**, die **jedem Geschäftsführer und** auch der **Gesellschaft** selbst vorgeschrieben und **auch mehrmals** verhängt werden kann. Im Falle der mehrmaligen Verhängung können die Zwangsstrafen bei mittelgroßen Kapitalgesellschaften bis zum **Dreifachen**, bei großen Gesellschaften sogar bis zum **Sechsfachen** angehoben werden.

Die **Eingabegebühr** beträgt bei **elektronischer Einreichung** für eine **GmbH 30 €** und für eine **AG 138 €**, die **Eintragungsgebühr** beträgt **19 €**. Insgesamt betragen damit die Gebühren für einen elektronisch übermittelten Jahresabschluss bei einer GmbH 49 € und bei einer AG 157 €. Die Eintragungsgebühr von 19 € entfällt bei freiwilliger elektronischer Einreichung durch **Kleinst-Kapitalgesellschaften** (Umsatzerlöse in den zwölf Monaten vor dem Abschlussstichtag 70.000 € nicht überschritten), wenn die Einreichung innerhalb von 6 Monaten nach dem Bilanzstichtag erfolgt. Bei Einreichung in Papierform wird zusätzlich ein Zuschlag von 16 € vorgeschrieben.