

Vorsteuerabzug bei Vermietung an einen Gesellschafter

Nähere Informationen dazu
finden Sie auf Seite 3.



Können Arbeitnehmer die Kosten für das Homeoffice steuerlich nutzen?

Jedem Arbeitnehmer steht für seine Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit ein Werbungskostenpauschale von € 132,00 pro Jahr zu, welches bei der laufenden Lohnverrechnung bereits steuerlich berücksichtigt wird. Fallen nun durch ein Homeoffice für den Arbeitnehmer höhere Kosten als das Pauschale an, so können diese bei der Arbeitnehmerveranlagung unter bestimmten Voraussetzungen geltend gemacht werden.

Welche Kosten von privaten Arbeitsmitteln können abgesetzt werden?

Arbeitsmittel, die für die Ausübung des Berufes im Homeoffice notwendig sind, können z. B. sein: Internetanschluss, Mobiltelefon oder Büromaterial (z. B. Druckerpatronen, Papier) sofern diese nicht vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellt werden. Aber auch der privat angeschaffte Computer, Drucker, Headset, Kopierer, Webcam oder Scanner fallen darunter. Hier ist allerdings zu beachten, dass diese Geräte

nur dann sofort abzugsfähig sind, wenn die Anschaffungskosten nicht mehr als € 800,00 (Grenzwert für 2020, inklusive Umsatzsteuer) betragen. Bei höheren Anschaffungskosten kann pro Jahr nur die Abschreibung für die Abnutzung geltend gemacht werden. Hier werden die Anschaffungskosten auf die Nutzungsdauer verteilt. Erfolgt die Anschaffung erst im zweiten Halbjahr, so ist nur die halbe Abschreibung absetzbar. Zudem ist bei all diesen Aufwendungen auch immer jener Anteil nicht abzugsfähig, der auf eine private Nutzung entfällt. Stellt der Arbeitgeber die Arbeitsmittel zur Verfügung, so kann dies der Arbeitnehmer nicht steuerlich absetzen.

Kann man die Kosten für das Arbeitszimmer absetzen?

Nutzt man für sein Homeoffice ein eigenes Arbeitszimmer, so stellt sich die Frage, ob man z. B. die anteilige Miete (bzw. Abschreibung bei Eigentum), Betriebskosten, Abschreibung für Einrichtungsgegenstände und Finanzierungskosten ebenso steuerlich absetzen kann. >>

» Fortsetzung | Können Arbeitnehmer die Kosten für das Homeoffice steuerlich nutzen?



Hier ist der Gesetzgeber aber sehr restriktiv. Aufwendungen oder Ausgaben für ein im Wohnungsverband gelegenes Arbeitszimmer und dessen Einrichtung sowie für Einrichtungsgegenstände der Wohnung dürfen in der Regel nicht abgezogen werden. Bildet ein im Wohnungsverband gelegenes Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit, sind die darauf entfallenden Aufwendungen und Ausgaben einschließlich der Kosten seiner Einrichtung allerdings abzugsfähig. Dies kann beispielsweise bei einem Teleworker der Fall sein,

wenn er seine Tätigkeit ausschließlich zu Hause verrichtet. Ob ein Arbeitszimmer den Tätigkeitsmittelpunkt darstellt, wird laut aktueller Rechtsmeinung der Finanz anhand des typischen Berufsbildes bestimmt. Das Arbeitszimmer muss zudem nahezu ausschließlich beruflich genutzt werden. Die Lohnsteuerrichtlinien regeln zu diesem Thema umfangreich Voraussetzungen und Begrifflichkeiten. Im Zuge der Steuerreform war bereits vorgesehen diese Regelungen zu vereinfachen. Eine entsprechende gesetzliche Entwicklung bleibt abzuwarten. —

Vorsicht vor gefälschten E-Mails im Namen des Finanzministeriums

Das Bundesministerium für Finanzen (BMF) warnt auf www.bmf.gv.at vor gefälschten E-Mails, die im Namen des BMF versendet werden. In den betrügerischen E-Mails wird auf eine Steuerrückerstattung hingewiesen und aufgefordert, die Transaktion über den erhaltenen Link zu genehmigen. Als Absenderadresse scheint „finanzOnline@bmf.gv.at“ auf. Dies ist keine gültige Mailadresse des BMF. Klickt man auf den enthaltenen Hyperlink, so kommt man auf eine gefälschte Webseite im Internet, die zur Eingabe von Kreditkartendaten auffordert. Das Formular im Anhang täuscht eine gefälschte Webseite im Stil von FinanzOnline vor, die zur Eingabe von Kreditkartendaten auffordert. Dabei handelt es sich um einen Internet-Betrugsversuch.

Informationen des BMF erfolgen grundsätzlich in Form von Bescheiden und werden per Post oder in die Finanz-Online-Databox zugestellt. Das BMF fordert die Abgabepflichtigen niemals zur Übermittlung von persönlichen Daten wie Passwörtern, Kreditkartendaten oder Kontoinformationen auf.

Empfehlung des BMF:

- Folgen Sie in keinem Fall den darin enthaltenen Anweisungen.
- Klicken Sie keinesfalls auf darin enthaltene Links oder Dateien.
- Geben Sie unter keinen Umständen persönliche Daten, wie Passwörter, Kreditkartendaten oder Kontoinformationen bekannt.
- Löschen Sie solche E-Mails sofort. —

WAS ÄNDERT SICH BEI EINKOMMEN- UND UMSATZSTEUER AUFGRUND DES 18. COVID-19-GESETZES?

BEFRISTET KEINE UMSATZSTEUER FÜR SCHUTZMASKEN

Die Umsatzsteuer für die Lieferungen und die innergemeinschaftlichen Erwerbe von Schutzmasken, die nach dem 13. April 2020 und vor dem 1. August 2020 ausgeführt werden bzw. sich ereignen, wird auf 0 % reduziert.

STEUERFREIE PAUSCHALE REISE-AUFWANDENTSCHÄDIGUNGEN FÜR SPORTLER

Pauschale Reiseaufwandsentschädigungen, die von begünstigten Sportvereinen, an Sportler, Schiedsrichter und Sportbetreuer (z. B. Trainer, Masseur) gewährt werden, sind unter bestimmten Voraussetzungen bis zu einer gewissen Höhe von der Einkommensteuer befreit. Können nun Einsatztage im Sinne dieser Bestimmung aufgrund der COVID-19-Krise im Kalenderjahr 2020 nicht stattfinden und werden pauschale Reiseaufwandsentschädigungen weiter gewährt, so können diese dennoch steuerfrei behandelt werden.

PENSIONIERTE ÄRZTE, DIE 2020 AUFGRUND DER COVID-19-PANDEMIE WIEDER TÄTIG WERDEN

Wird im Zuge der Pensionierung der Betrieb aufgegeben und dafür die steuerliche Halbsatzbegünstigung in Anspruch genommen und/oder die Nicht-Erfassung von stillen Reserven bezüglich des Hauptwohnsitzes beantragt, so ist es für diese Begünstigungen unter anderem erforderlich, die Erwerbstätigkeit einzustellen. Mit dem 3. Corona-Gesetzespaket wurde bereits geregelt, dass es zu keinem Verlust des Hälftesteuersatzes für pensionierte Ärzte kommt, die während der COVID-Krisensituation erneut tätig werden. Nun wurde zusätzlich normiert, dass dies auch für die steuerliche Nicht-Erfassung der stillen Reserven des Hauptwohnsitzes gilt.

Wann ist ein Vorsteuerabzug bei der Vermietung von Wohnraum an einen Gesellschafter ausgeschlossen?

Bei der Vermietung von Wohnungen oder Wohnhäusern an Gesellschafter stellt sich aus Sicht einer Kapitalgesellschaft häufig die Frage nach dem Vorsteuerabzug für die damit einhergehenden Aufwendungen. Die Finanzverwaltung hat in ihrem letzten Wartungserlass zu den Umsatzsteuerrichtlinien näher ausgeführt, unter welchen Voraussetzungen die Vermietung von Wohnraum an einen Gesellschafter umsatzsteuerlich anerkannt wird.

Im ersten Schritt muss beurteilt werden, ob die Vermietung überhaupt eine unternehmerische Tätigkeit im Sinne des Umsatzsteuergesetzes begründet.



© 4th Life Photography - Adobe Stock.com

Zu diesem Zweck sind die Umstände, unter denen die Immobilie tatsächlich genutzt wird, mit den Umständen, unter denen eine entsprechende wirtschaftliche Tätigkeit gewöhnlich ausgeübt wird, für den jeweiligen Einzelfall zu vergleichen. Dabei ist insbesondere auf die Fremdüblichkeit des Mietentgelts (wobei moderate Abweichungen unschädlich sind) und des Mietvertrags (z. B. Kündigungsmodalitäten, Vorhandensein oder Fehlen von Indexklauseln) zu achten.

Generell keine unternehmerische Tätigkeit liegt vor, wenn dem Gesellschafter durch die Überlassung der Immobilie ein Vorteil zugewendet werden soll, statt damit Einkünfte zu erzielen. Das wird etwa bei Luxusimmobilien in der außerbetrieblichen Sphäre einer Kapitalgesellschaft regelmäßig der Fall sein.

Begründet die Vermietung eine unternehmerische Tätigkeit, muss in einem zweiten Schritt nach ertragsteuerlichen Grundsätzen geprüft werden, ob dadurch eine verdeckte Gewinnausschüttung an den Gesellschafter bewirkt wird. Dabei ist ein umfassender Fremdvergleich anzustellen, in den insbesondere einfließt, ob es für eine Immobilie in der gegebenen Bauart, Größe und Ausstattung einen funktionierenden Mietenmarkt gibt. Ein solcher ist nur dann gegeben, wenn ein fremder, aus-

schließlich am Mietertrag interessierter Vermieter ein vergleichbares Objekt gewinnbringend am Markt vermieten würde. Ist das der Fall und wird die Immobilie zu einem marktüblichen Mietentgelt an den Gesellschafter vermietet, dann liegt keine verdeckte Gewinnausschüttung vor.

Ohne funktionierenden Mietenmarkt muss der Fremdvergleich anhand einer abstrakten Renditeberechnung angestellt werden. Dabei werden Mietentgelte in Höhe von 3 % bis 5 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten regelmäßig als fremdüblich anerkannt und bewirken somit keine verdeckte Gewinnausschüttung.

Begründet die Vermietung von Wohnraum an den Gesellschafter im Ergebnis also entweder keine unternehmerische Tätigkeit oder wird dadurch eine verdeckte Gewinnausschüttung bewirkt, dann ist ein Vorsteuerabzug für die damit einhergehenden Aufwendungen ausgeschlossen. Der für die Beurteilung notwendige Fremdvergleich nach ertragsteuerlichen Grundsätzen ist in der Praxis aber regelmäßig schwierig und hängt in besonderem Maß von den Umständen des jeweiligen Einzelfalles ab. Daher sollte jedenfalls fachkundige Beratung in Anspruch genommen werden, um steuerliche Nachteile zu vermeiden.

WIE SOLLEN ANGABEN ZU ZUSCHÜSSEN, GARANTIE UND KURZARBEITSBEIHILFEN DURCH DIE FINANZ GEPRÜFT WERDEN?

Durch das neue COVID-19-Förderungsprüfungsgesetz (CFPG) wurde normiert, dass das Finanzamt in der Funktion als Gutachter (nicht als Abgabenbehörde) ebenfalls Prüfungen von Zuschüssen, Garantien und Kurzarbeitsbeihilfen durchführen kann.

Dabei wird die Richtigkeit der erteilten Auskünfte, der vorgelegten Unterlagen oder Bestätigungen bzw. die Plausibilität der zur Ermittlung der Höhe der Auszahlung angegebenen Daten überprüft.

Anlässlich der Durchführung einer **Außenprüfung**, einer **Nachscha**u oder einer **begleitenden Kontrolle** kann diese Prüfung bezüglich eines Zuschusses oder einer Garantie nach dem ABBAG-Gesetz oder aus dem Härtefallfonds durchgeführt werden. Im Zuge einer Lohnsteuerprüfung kann dies bezüglich der Kurzarbeitsbeihilfe überprüft werden. Zudem haben diese Prüfungen auch auf Weisung des Finanzministers auch dann zu erfolgen, wenn keine abgabenrechtliche Prüfung, **Lohnsteuerprüfung** oder Nachschau durchgeführt wird.

Bei Zweifel an der Richtigkeit der erteilten Auskünfte, den vorgelegten Unterlagen oder Bestätigungen bzw. an der Plausibilität der angegebenen Daten, ist ein gesonderter Prüfungsbericht zu erstellen und der jeweiligen Abwicklungsstelle (z. B. AMS, WKO, aws, ÖHT) sowie dem Bundesministerium für Finanzen zu übermitteln. Hat das Finanzamt nach Abschluss der Prüfungshandlung den Verdacht, dass eine Straftat begangen worden sein könnte, unterliegt es zudem der Anzeigepflicht gemäß der Strafprozessordnung.

Steuer NEWS

Vorsteuererstattung aus Drittländern für 2019 bis 30.6. beantragen!



Österreichische Unternehmer, die zum Vorsteuerabzug berechtigt sind, können sich unter bestimmten Voraussetzungen auch Vorsteuern, die außerhalb Österreichs angefallen sind, erstatten lassen.

Erstattung aus Drittländern

Die Frist für die Rückerstattung der im Jahr 2019 in Drittländern angefallenen Vorsteuern läuft am **30. Juni 2020** aus. Zu den Drittländern zählen alle Länder, die keine Mitgliedstaaten der Europäischen Union sind.

Die Verfahren zur Erstattung der Vorsteuern sind je Land unterschiedlich. Für eine Vorsteuerrückerstattung aus einem Drittland muss der Antrag in Papierform gestellt werden. Mit dem Antrag müssen die Originalbelege und eine vom Finanzamt ausgestellte Unternehmerbestätigung mitgeschickt werden. Es empfiehlt sich jedenfalls eine Kopie der Originalrechnung selbst aufzubewahren.

Gleiches gilt auch für ausländische Unternehmer, die keinen Sitz in einem EU-Land haben. Auch sie können bis spätestens 30. Juni 2020 die Rückerstattung der im Jahr 2019 in Österreich angefallenen Vorsteuern beim Finanzamt Graz-Stadt beantragen.

Erstattung aus EU-Mitgliedstaaten

Für Vorsteuervergütungen aus Mitgliedsländern der Europäischen Union (EU) ist noch länger Zeit. Diese Anträge müssen elektronisch bis zum 30.9.2020 gestellt werden.

TIPPS ZUM PERSÖNLICHEN KRISENMANAGEMENT

In vielen Unternehmen ist die Person der Unternehmerin oder des Unternehmers selbst eine der wichtigsten Ressourcen. Auch mit dieser Ressource gilt es gerade in Krisenzeiten sorgsam umzugehen. Jeder Mensch hat unterschiedliche Strategien, mit Krisen, Veränderungen, Ungewissheit und Rückschlägen umzugehen. Hier einige Tipps für Ihr persönliches Krisenmanagement:

- Lesen/hören/schauen Sie nur einmal am Tag gezielt Nachrichten von seriösen Nachrichtenquellen.
- Finden Sie zu einem reduzierteren Umgang mit Social Media und anderen ablenkenden Apps auf dem Smartphone. Vermeiden Sie gezielt negative Nachrichtenquellen.
- Achten Sie darauf, ausreichend zu schlafen, gesund zu essen und auf regelmäßige Bewegung.
- Schaffen Sie fixe Zeiträume für Ihre persönliche Erholung und Regeneration.
- Pflegen Sie bewusst Ihre Beziehungen zu Ihrer Familie und zu Ihren Freunden.
- Priorisieren Sie jeden Tag und einmal pro Woche Ihre wichtigsten persönlichen Aufgaben und arbeiten Sie konsequent an diesen.
- Schätzen Sie ab, wie lange eine Krise für Sie persönlich dauern wird und teilen Sie sich Ihre Kräfte ein. Täglich voller Einsatz ist auf längere Sicht nicht immer die beste Strategie und kann nach wenigen Wochen in Erschöpfung münden.

STEUERTERMINE | JUNI 2020

Fälligkeitsdatum 15. Juni 2020

USt, NoVA, WerbeAbg	für April
L, DB, DZ, GKK, KommSt	für Mai

VERBRAUCHERPREISINDIZES

Monat	Jahresinflation %	VPI 2015 (2015=100)	VPI 2010 (2010=100)
März 2020	1,6	108,1	119,7
Februar 2020	2,2	107,8	119,3

Stand: 07.05.2020

Medieninhaber und Herausgeber: erath & partner Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungs GmbH; Bezaun: Bahnhof 740, 6870 Bezaun, Tel.: 05514-31380, Fax: 05514-31380-4, Schopperrau: Riese 381, 6886 Schopperrau, Tel.: 05515-2880-10, Fax: 05515-2880-4, E-Mail: kanzlei@erathundpartner.at, Internet: www.erathundpartner.at, FB-Nr.: 234518f, FB-Gericht: Landesgericht Feldkirch, UID-Nr.: ATU56952569, Mitglied der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer; **Layout und grafische Gestaltung:** Atikon EDV und Marketing GmbH, E-Mail: info@atikon.com, Internet: www.atikon.com; **Grundlegende Richtung:** Dieser Newsletter beinhaltet unpolitische News, die sich mit dem Steuer-, Sozial- und Wirtschaftsrecht beschäftigen. **Haftungsausschluss:** Die Texte sind urheberrechtlich geschützt und alle Angaben sind, trotz sorgfältiger Bearbeitung, ohne Gewähr. Für Detailinformationen kontaktieren Sie bitte unsere Berater. **Hinweis nach § 25 (1) MedienG:** Die Angaben nach § 25 (2 bis 4) MedienG sind unter der Web-Adresse www.erathundpartner.at auffindbar.

IMPRESSUM