

# impuls

## STEUER

Aktuelles für Ihr Unternehmen von Ihrem Steuerberater



Startups dürfen sich freuen:  
Ab 2023 benötigen sie weniger  
Eigenkapital.

© Ulco/Julia Amaratil/AdobeStock

## Gründen soll leichter werden

**Das Gesellschaftsrechts-Änderungsgesetz 2023 soll Start-Ups das Leben erleichtern. So ist die Herabsetzung des Mindeststammkapitals der GmbH und eine neue Gesellschaftsform – die „Flexible Kapitalgesellschaft“ – geplant.**

Für Aufsehen hat der Gesetzesentwurf medial gesorgt, da anstelle der sonst männlichen Bezeichnungen nun weibliche verwendet wurden.

Inhaltlich soll das Mindeststammkapital der GmbH ab November 2023 von derzeit 35.000 auf 10.000 € gesenkt werden, was bisher nur für gründungsprivilegierte GmbHs in den ersten zehn Jahren möglich war.

Zusätzlich wird es eine neue Gesellschaftsform geben, die „Flexible Kapitalgesellschaft“ oder „Flexible Company“ (FlexKapG oder FlexCo abgekürzt), für die ebenfalls ein Mindestkapital von 10.000 € gilt. Die FlexCo soll als Hybrid zwischen GmbH und AG ausgestaltet werden.

### Weniger Mindestkörperschaftsteuer

Die Mindestkörperschaftsteuer (auch Mindest-KöSt oder MiKö abgekürzt) berechnet sich auch weiterhin mit fünf Prozent des Mindeststammkapitals. Ab Jänner 2024 ergibt sich damit eine MiKö für alle GmbHs von 125 € pro Quartal. Bisher betrug diese je nach Alter der Gesellschaft bis zu 437,50 € pro Quartal.

Bereits in der Ökosozialen Steuerreform wurde die Absenkung der Körperschaftsteuer (KöSt) beschlossen. 2022 betrug sie noch 25 %, aktuell sind es 24 % und in 2024 wird sie abermals auf 23 % abgesenkt.

Gründerinnen und Gründer dürfen sich also freuen, da sie mit weniger Eigenkapital eine GmbH errichten können. Heikel wird eine geringere Eigenkapitalausstattung wahrscheinlich bei längeren Anlaufverlusten oder in schwierigeren Zeiten. Die verminderte MiKö ist hier nur eine marginale Entlastung in solchen Jahren. ●



Mag. Johann  
Wiedlroither, MBA

Wirtschaftsprüfer  
und Steuerberater

## Liebe Leserin, lieber Leser!

Diesen Herbst ist wieder einiges los. Für Start-Ups und Gründer sind Erleichterungen bei der Errichtung einer Kapitalgesellschaft geplant. Außerdem soll die Mindest-Körperschaftsteuer verringert werden, was vor allem in Verlustjahren eine finanzielle Erleichterung bringt. Apropos Verluste: Auf Seite 6 finden Sie interessante Möglichkeiten, Verluste steuerlich zu verwerten.

Außerdem finden Sie in unserer impuls-Herbstausgabe wieder viele Steuerhappchen sowie Tipps und Tricks rund am das Thema Steuern und Finanzen.

Viel Spaß beim Lesen!

MT

**MONDSEE TREUHAND**  
 STEUERBERATUNG  
 WIRTSCHAFTSPRÜFUNG  
 UNTERNEHMENSBERATUNG

**Alfred-Jäger-Weg 4**  
**A-5310 Mondsee**

---

Tel.: 06232/ 40 80 - 0  
Fax: 06232/ 40 80 - 22

---

office@mondsee-treuhand.at  
www.mondsee-treuhand.at

## Bedingungen für Homeoffice

Bei grenzüberschreitendem Arbeiten muss das Unternehmen Verfügungsmacht über das Büro haben.

ARBEITSPLATZ



Von zu Hause für ein ausländisches Unternehmen arbeiten – geht das?

© xplite/stock / AdobeStock

# Homeoffice als Betriebsstätte

**Die Änderung der technischen Möglichkeiten hat das Homeoffice immer attraktiver gemacht. Bei grenzüberschreitenden Tätigkeiten stellt sich die Frage, ob durch das Homeoffice für ein ausländisches Unternehmen eine Betriebsstätte im Inland begründet wird.**

Die ertragsteuerlichen Folgen sind im jeweiligen DBA (Doppelbesteuerungsabkommen) geregelt. Das Finanzministerium hat nun im EAS (Express-Antwort-Service) 3445 Klarheit über die Tatbestandsmerkmale der Begründung einer zusätzlichen Betriebsstätte geschaffen.

### Voraussetzung für die Begründung einer Betriebsstätte

Nach Maßgabe der OECD ist für die Begründung einer Betriebsstätte eine dauerhafte Geschäftseinrichtung notwendig,

- mit der die Unternehmertätigkeit (nicht bloße Hilfstätigkeit) ausgeübt wird und

- über die das Unternehmen Verfügungsmacht hat.

Die Wohnung des Mitarbeiters stellt eine dauerhafte Geschäftseinrichtung dar, wenn diese nicht nur gelegentlich zur Ausübung der Unternehmenstätigkeit genutzt wird. Wenn das Unternehmen die Tätigkeit im Homeoffice nicht verlangt und dem Mitarbeiter einen Arbeitsplatz zur ständigen Benutzung zur Verfügung stellt, ist die Begründung einer Betriebsstätte zu verneinen. Die faktische Verfügungsmacht des Dienstgebers über das Homeoffice ist nicht gegeben.

### Leitende Angestellte und Führungskräfte

Ob ein Nicht-Verlangen der Ausübung der Tätigkeit im Homeoffice auch bei Führungskräften und leitenden Angestellten gegen die Begründung einer Betriebsstätte spricht, ist noch offen. Unklar ist allerdings, warum hier andere Grundsätze gelten sollten. ●

## Telearbeit im Ausland

Seit Mitte des Jahres gibt es neue Regelungen: Es geht um Entsendung – ja oder nein.

SOZIALVERSICHERUNG

# Homeoffice in der Sozialversicherung

**Laut europäischem Sozialversicherungsrechts darf eine Person nur in einem Mitgliedstaat versichert sein. Die Verordnung enthält allerdings keine Bestimmungen für Telearbeit.**

Aufgrund der Corona-Pandemie gab es bis 30.6.2023 eine Sondervereinbarung für grenzüberschreitende Telearbeit in den EU-Mitgliedstaaten, EWR-Staaten und der Schweiz. Die Zugehörigkeit zur Sozialversicherung eines Staates durch grenzüberschreitende Telearbeit während der Pandemie blieb unverändert.

Seit 1.7.2023 führt grenzüberschreitende Telearbeit zu einer Änderung des zuständigen Staates, wenn ein wesentlicher Teil der beruflichen Tätigkeit (25 % der Gesamttätigkeit) im Homeoffice erledigt wird und keine andere Regelung zur Anwendung kommt (vgl. EU-Leitfaden zur Telearbeit).

Ist die Telearbeit nicht Teil des üblichen Arbeitsrhythmus, liegt eine Entsendung vor. Der Arbeitnehmer unterliegt den Rechtsvorschriften des Entsendestaats, wenn die voraussichtliche Dauer dieser Arbeit 24 Monate nicht überschreitet und der entsendete Arbeitnehmer keine andere entsandte Person ablöst.

Wird bei Mehrfach­tätigkeit ein wesentlicher Teil der Tätigkeit im Wohnmitgliedstaat (WMS) ausgeübt, gelten die Rechtsvorschriften des WMS. Anderenfalls gelten die sozialversicherungsrechtlichen Vorschriften des Staates, in dem das Unternehmen den Sitz hat. Es sind aber Ausnahmevereinbarungen zwischen zwei Staaten möglich.

# Steuerpflicht erst ab Verkauf

Ab Juli 2023 fällt die Immobilienertragsteuer erst bei Verkauf eines Betriebsgebäudes an.

## BETRIEBSVERMÖGEN

# Entnahme von Betriebsgebäuden ab sofort steuerfrei

**Mit dem Abgabenänderungsgesetz AbgÄG 2023 wurde ein echtes Praxisproblem beseitigt. Die Entnahme von Betriebsgebäuden löst nicht bei Entnahme, sondern erst bei Verkauf Steuerpflicht aus.**

### Entnahmen bisher

Wer ein Betriebsgebäude ins Privatvermögen übernahm, weil etwa der Betrieb ohne Geschäftslokal verkauft wurde, erlebte häufig eine böse Überraschung. Während die Entnahme von Grund und Boden steuerfrei war und erst bei Verkauf steuerpflichtig wurde, musste man für den Gebäudeanteil bereits bei der Entnahme Steuern zahlen.

Dabei fielen 30 % Immobilienertragsteuer (ImmoEST) für einen fiktiven Gewinn an,

der sich vereinfacht gesprochen aus dem aktuellen Marktwert (steuerlicher Teilwert) abzüglich Anschaffungskosten vermindert um die Abschreibungen (Buchwert) errechnete. Das führte dazu, dass Entnahmen im Rahmen von Umgründungen, Betriebsaufgaben oder -verkäufen zu einer immensen Steuerbelastung führen konnten, ohne dass parallel dazu Einnahmen aus dem Immobilienverkauf zufließen. Auch die Ermittlung des relevanten Teilwertes stellte sich als schwierige Aufgabe dar und musste für das Finanzamt nachvollziehbar sein.

### Entnahmen ab Juli 2023

Hier brachte das AbgÄG 2023 seit 1. Juli 2023 endlich eine zufriedenstellende Lösung. Nun ist nicht nur der nackte Grund und Boden, sondern das gesamte Grund-

stück inklusive Gebäude zum Zeitpunkt der Entnahme steuerfrei. Der Entnahmewert ist der Buchwert im Betrieb. Damit unterbleiben die Aufdeckung und Versteuerung der stillen Reserven im Zeitpunkt der Entnahme.

Erst zum Zeitpunkt des Verkaufs fallen 30 % ImmoEST auf den Gewinn aus dem Grundstücksverkauf an. Die Steuerlast kann daher aus dem Verkaufserlös beglichen werden.

Diese Entnahmeregelung ist auch im Rahmen einer (Teil-)Betriebsveräußerung, einer Umgründung oder eines Rechtsformwechsels anwendbar und auch hier erfolgt die Besteuerung der stillen Reserven des Gebäudes erst im Rahmen der Veräußerung der Liegenschaft.

### Herstellerebefreiung

Selbst hergestellte Gebäude sind unter bestimmten Voraussetzungen von der ImmoEST befreit. Diese Herstellerebefreiung gilt für Gebäude, die nicht innerhalb der letzten zehn Jahre zur Erzielung von Einkünften gedient haben. Im AbgÄG 2023 wurde nun festgelegt, dass die Herstellerebefreiung nur dann anwendbar ist, wenn die Gebäudeerrichtung im Privat- und nicht im Betriebsvermögen stattfand.



### Praxistipp:

Ein leerstehendes Betriebsgebäude kann nun ohne Besteuerung der stillen Reserven privat genutzt oder vermietet werden. Erst bei Verkauf fällt ImmoEST an. Wir beraten Sie gerne dazu.



Der Verkauf von Betriebsgebäuden kann nun sorgloser verlaufen.

## Neue Cybersicherheitsrichtlinie

Ab Oktober kommenden Jahres müssen bestimmte Unternehmensgruppen Risikomaßnahmen ergreifen.

### SICHERHEITSMASSNAHMEN



Checken Sie, ob Ihr Unternehmen von den neuen Cybersicherheitsrichtlinien betroffen ist.

© visort / AdobeStock

# Cybersicherheit: Pflicht!

**Die Cybersicherheitsrichtlinie NIS2 tritt spätestens am 18. Oktober 2024 in Kraft. Beschäftigten sollte man sich jetzt schon damit.**

Die bisherigen Regelungen über Sicherheitsmaßnahmen und Meldepflichten soll auf weite Teile der Wirtschaft ausgedehnt werden. Betroffene Unternehmen sind:

- Mittlere und große Unternehmen in kritischen Sektoren (ab 50 Beschäftigte und über 10 Mio. € Jahresumsatz/ Bilanzsumme): Energie, Verkehr, Bankwesen, Finanzmarktinfrastrukturen, Gesundheitswesen, Trinkwasser, Abwasser, Digitale Infrastruktur, Verwaltung von IKT-Diensten B2B, öffentliche Verwaltung, Weltraum, Post- und Kurierdienste, Abfallbewirtschaftung, Chemie, Lebensmittel, verarbeitendes/ herstellendes Gewerbe, Anbieter digitaler Dienste, Forschung (fakultativ).
- Anbieter unabhängig von der Größe: Vertrauensdienste, öffentliche elektronische Kommunikationsnetze, TLD-Namenregister und DNS-Diensteanbieter,

Monopolanbieter eines kritischen Service in einem Mitgliedstaat.

- Dienstleister und Lieferanten von betroffenen Unternehmen, da auch die Sicherheit innerhalb der Lieferkette gewährleistet sein muss.

Besagte Unternehmen müssen je nach Ausprägung ihrer Betroffenheit unterschiedliche Risikomaßnahmen treffen. Interessant ist auch, das NIS2 den Budgetrahmen für das Risikomanagement mit bis zu 10 Mio. € oder 2 % des Umsatzes vorschreibt. Happig sind auch die Strafen bei Nichteinhaltung, die sich auf dieselbe Höhe belaufen.

Machen Sie den Check, ob Sie betroffen sind auf [ratgeber.wko.at/NIS2](https://ratgeber.wko.at/NIS2)



#### Tipp:

Im eigenen Interesse sollten sich alle Unternehmen mit Cybersicherheit befassen um möglichst vor teuren Cyberattacken geschützt zu sein.

## Vor- und Umsatzsteuer

Dieses komplexe Thema hat nun auch zwei Änderungen zu berücksichtigen – mit Plus und Minus.

### RECHNUNGSLEGUNG

## Rechnungskorrektur

**Ist die Rechnung falsch ausgestellt, kann das teuer werden. Hier gibt es Erfreuliches und Unerfreuliches.**

Das österreichische Unternehmen „Luxury Trust“ kaufte in Großbritannien (damals noch EU-Mitgliedsstaat) Fahrzeuge ein und lieferte diese direkt an den abnehmenden Unternehmer in Tschechien. Die Vereinfachung für ein steuerfreies innergemeinschaftliches Dreiecksgeschäft wurde in Anspruch genommen. Allerdings vergaß Luxury Trust den Vermerk „Übergang der Steuerschuld“ auf der Rechnung. Damit muss der Österreicher einen innergemeinschaftlichen Erwerb versteuern – ohne Berechtigung zum Vorsteuerabzug.

Der Europäische Gerichtshof wurde befragt und fällte ein hartes Urteil. Er ließ keine Rechnungsberichtigung zu. Rechnungskorrektur bei Dreiecksgeschäften funktioniert nun nicht mehr.

#### Keine Rechnungskorrektur bei B2C-Geschäften notwendig

Wenn eine Rechnung eine zu hohe Umsatzsteuer aufweist, schuldet man diesen Mehrbetrag so lange, bis die Rechnung berichtigt ist, was im Nachhinein leider oft nicht möglich ist.

Das wurde nun geändert: Bei Verbrauchergeschäften (B2C) muss keine Rechnung korrigiert werden. Nur im B2B-Bereich muss man weiterhin eine Korrektur vornehmen, da hier die Gefahr bestünde, dass der Kunde einen zu hohen Vorsteuerabzug nutzt und das Steueraufkommen gefährdet.

**Tipp:** Falsche Rechnungen können viel Geld kosten. Wir unterstützen Sie gerne bei allen Fragen.

## Wie beantragt man die Energiekostenpauschale?

**Ab sofort können Klein- und KleinstunternehmerInnen die Energiekostenpauschale in Höhe von 110 bis 2.475 € beantragen. Die Antragsfrist läuft noch bis 30.11.2023 18:00 Uhr.**

Im Selbst-Check erfährt man, ob das Unternehmen die Voraussetzungen erfüllt. Dazu kann man auf [www.energiekostenpauschale.at](http://www.energiekostenpauschale.at) den Selbst-Check durchführen. Voraussetzungen:

- Sitz in Österreich
- Jahresumsatz 2022: Dieser muss 10.000 und 400.000 € betragen
- De-minimis-Beihilfen: In den letzten drei Jahren darf man nicht mehr als 200.000 € erhalten haben.
- ÖNACE-Branchenkennzahl: Diese finden Sie im Unternehmensserviceportal (USP).
- Handy-Signatur oder ID Austria
- USP-Zugang

Im Zuge des Selbstchecks erfahren Sie, wie Sie Handy-Signatur, ID Austria und USP-Zugang erhalten können. Treffen die Voraussetzungen zu, können Sie unter <https://mein.usp.gv.at/> den Antrag stellen. Wir als Steuerberater können nicht für Sie einreichen, wir unterstützen Sie jedoch sehr gerne.

Tipp: Wer keinen Energiekostenzuschuss (EKZ) 1 beantragt hat, kann als Förderzeitraum den vollen Zeitraum 1.2.-31.12.2022 beantragen. Ansonsten ist nur ein Antrag für den Zeitraum ohne EKZ 1 möglich.

Hotline der Forschungsförderungsgesellschaft: +43 1 890 80 6776

## Wie muss der Firmenabfall entsorgt werden?

**Betriebe müssen genauso wie Privathaushalte ihren Abfall trennen und fachgerecht entsorgen. Daneben müssen Unternehmen auch Aufzeichnungen über die angefallenen Abfälle und deren Entsorgung führen.**

### Mülldoku und -meldung

Grundsätzlich muss jeder Betrieb Aufzeichnungen über die angefallenen Abfälle und deren Entsorgung führen. Wer nur normalen Haushaltsmüll inkl. dort üblicherweise anfallender Problemstoffe oder Altöl bis 200 Liter jährlich produziert, muss deren Entsorgung durch Rechnungen etc. auf Verlagen der Behörde nachweisen. Eine Meldung ist nicht erforderlich. In Büros könnte das beispielsweise ein Nachweis über die korrekte Entsorgung von Druckertonern oder IT-Altgeräten sein. Betriebe mit Altöl über 200 Liter pro Jahr und mit gefährlichen Abfällen, die in normalen Haushalten üblicherweise nicht vorkommen, müssen zusätzlich monatlich elektronisch melden.

### Abfallwirtschaftskonzept

Außerdem benötigen Betriebe, die eine Betriebsanlagengenehmigung brauchen oder mehr als 20 Dienstnehmer beschäftigen ein Abfallwirtschaftskonzept.

### Abfallbeauftragter

Ab 100 Dienstnehmern ist das Unternehmen verpflichtend, einen Abfallbeauftragten zu bestellen.

Beratung und Infos finden Sie unter: [wko.at](http://wko.at) > Suche „Abfallwirtschaft im Betrieb“

## Wie hoch ist die Abfertigung bei Altersteilzeit?

**Die Altersteilzeitvereinbarung (ATZV) ermöglicht älteren Dienstnehmern ihre Arbeitszeit zu verringern, ohne dabei ihre Ansprüche auf Pensionsbezüge oder auch Abfertigungen zu verlieren.**

Grundsätzlich kann gewählt werden, ob man für die festgelegte Laufzeit (max. 5 Jahre)

- in Teilzeit arbeitet (kontinuierliche Altersteilzeit) oder
- für einen bestimmten Zeitraum in vollem Ausmaß arbeitet, um ein Zeitguthaben aufzubauen, das später als Freizeit konsumiert wird (Blockzeitmodell).

Die ATZV ist an bestimmte Mindestinhalte geknüpft, Regelungen hinsichtlich der Berechnung der Abfertigungshöhe gibt es nicht.

### OGH-Entscheidung

Im Anlassfall war im Blockzeitmodell für die Abfertigung vereinbart, dass diese auf Basis eines der Vollbeschäftigung entsprechenden Monatsbruttogehaltes im letzten Monat des Dienstverhältnisses gebührt. In der Arbeitsphase wurden Erfolgs- und Ergebnisprämien sowie individuelle Bonifikationen bezahlt. Die variablen Bezüge standen in der Freizeitphase nicht zu. In die Abfertigung waren die Prämien und Bonifikationen nicht einzubeziehen.

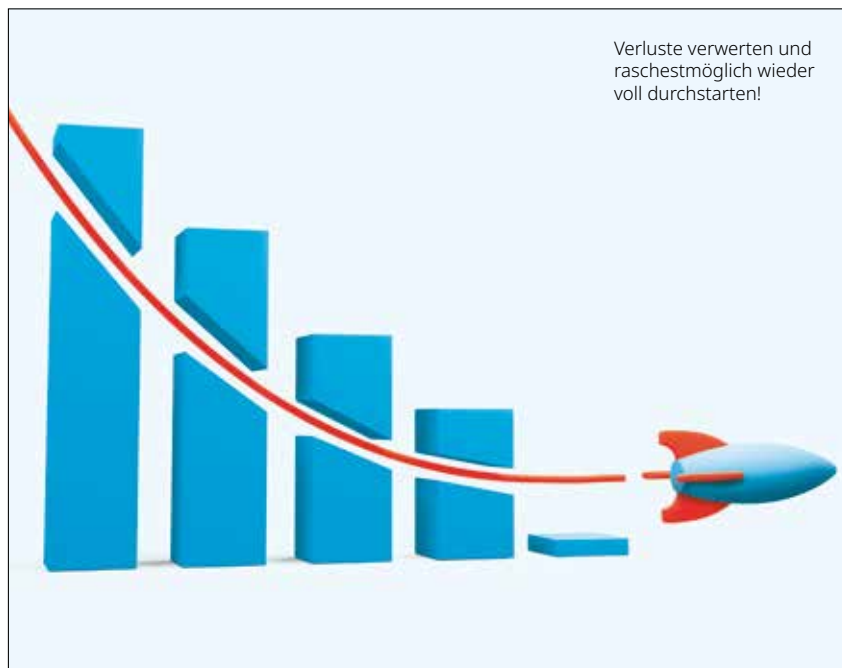
**Tipp:** Schaffen Sie Klarheit und zählen Sie in der ATZV die Bezugsteile zur Ermittlung der Abfertigung alt möglichst detailliert auf.



# Wie man richtig mit Verlusten umgeht

Verlustausgleich und -vortrag, Verlustverwertung bei Grundstücken und Kapitalanlagen: gute Instrumente, sofern sie klug durchdacht sind.

## STEUEROPTIMIERUNG



## Verluste optimal verwerten

*In der heutigen Finanz- und Businesswelt ist es unvermeidlich, dass Verluste gelegentlich auftreten. Doch diese Verluste müssen nicht zwangsläufig als rein negativ betrachtet werden. Das österreichische Steuersystem bietet Möglichkeiten, Verluste optimal zu verwerten und somit langfristig zu nutzen.*

### Verlustausgleich

Der Verlustausgleich ist eine wichtige Methode für Einkommensteuerpflichtige, um Verluste aus einer Einkunftsquelle mit Gewinnen aus einer anderen zu verrechnen. In einem ersten Schritt erfolgt diese Aufrechnung im selben Jahr (Verlustausgleich). Dadurch wird die steuerliche Be-

lastung bereits im Verlustjahr reduziert, wenn wieder andere positive Einkünfte vorliegen. Da diese Verlustverwertung besonders attraktiv ist, hat die Finanzstrengere Regeln erlassen. Die wichtigsten Verlustausgleichsbeschränkungen:

- **Liebhaberei:** Um Verluste aus einer Einkunftsquelle geltend zu machen, muss nachgewiesen werden, dass in Summe ein Überschuss erwirtschaftet wird. Dies geschieht mittels Prognoserechnung. Vor allem bei Vermietung und Verpachtung gibt es strenge Regeln zu beachten.
- **Grundstücksverkauf aus betrieblichem Anlagevermögen und Privatvermögen:** Verluste dürfen nur mit

gleichartigen Gewinnen verrechnet werden. Was darüber hinaus geht, wird auf 60 % gekürzt. Dieser Rest kann bei Betriebsvermögen ausgeglichen und vorgetragen werden; bei Privatvermögen kann dieser nur gegen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung – wahlweise sofort oder auf 15 Jahre verteilt – gerechnet werden.

- **Verkauf Kapitalvermögen:** Verluste dürfen nur mit anderen Kapitaleinkünften verrechnet werden; nicht aber mit Zinsen aus Sparbüchern und Konten. Im Betriebsvermögen darf 55 % vom Rest ausgeglichen und vorgetragen werden, im Privatvermögen ist der Restverlust verloren.

### Verlustvortrag als langfristige Strategie

Der Verlustvortrag ermöglicht es, Verluste aus betrieblichen Einkunftsarten unbegrenzt in zukünftigen Jahren mit Gewinnen zu verrechnen. Bei Kapitalgesellschaften können nur 75 % des Gewinns mit Verlustvorträgen verrechnet werden.

Wird der Betrieb verkauft, verbleibt ein noch nicht verrechneter Verlustvortrag beim Verkäufer. Nur im Erbfall geht der Verlust auf den Erben über, wenn dieser den Betrieb übernimmt. Bei einem GmbH-Verkauf bleiben die Verluste in der GmbH und können gegen zukünftige Gewinne verrechnet werden. Ausnahme Mantelkauf: Kommt es zu einer wesentlichen Änderung der Struktur, geht der Verlustvortrag verloren.

### Fazit: Chancen in schwierigen Zeiten nutzen

Der Verlustausgleich, die Verlustverwertung bei Grundstücken und Kapitalanlagen sowie der Verlustvortrag sind Instrumente, die strategisch eingesetzt werden können, um die finanzielle Situation zu optimieren. Es empfiehlt sich jedoch, steuerliche Angelegenheiten stets mit einem Fachexperten zu besprechen, um individuelle Vorteile bestmöglich und optimiert zu nutzen. ●

# Steuerhäppchen

## Richtwertmietzins: neue Sachbezugswerte ab 2024

Stellt der Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer Wohnraum kostenlos oder verbilligt zur Verfügung, stellt dies einen Vorteil aus dem Dienstverhältnis dar. Die Bewertung des Sachbezuges orientiert sich an den Richtwertmietzinsen. Ab 1.1.2024 gelten neue Richtwerte:

Bundesland	Richtwert pro m <sup>2</sup> Wohnflächenausmaß	
	für Sachbezugswerte ab 2024	für Sachbezugswerte 2023
Burgenland	6,09 €	5,61 €
Kärnten	7,81 €	7,20 €
Niederösterreich	6,85 €	6,31 €
Oberösterreich	7,23 €	6,66 €
Salzburg	9,22 €	8,50 €
Steiermark	9,21 €	8,49 €
Tirol	8,14 €	7,50 €
Vorarlberg	10,25 €	9,44 €
Wien	6,67 €	6,15 €

## Finanzstrafen: Verjährungsfrist bei Abgabebetrag verlängert

Für besonders schwerwiegende Finanzvergehen wird die Verjährungsfrist von 5 auf 10 Jahre verlängert. Damit wird die Frist im Finanzstrafrecht auf vergleichbare Taten gem. Strafrechtsgesetzbuch angepasst.

Betroffen davon sind der Abgabebetrag ab einem strafbestimmenden Wertbetrag von über 500.000 € und der grenzüberschreitende Umsatzsteuerbetrag.

## Höhere Finanzamtszinsen

Rückstände beim Finanzamt werden mit 2 % über dem Basiszinssatz verzinst. Somit beträgt seit 21.6.2023 der aktuelle Zinssatz für Steuerschulden 5,38 % p.a.

Verschärfend kommt hinzu, dass Finanzamtszinsen keine Betriebsausgaben sind.

Nachdem jedoch Bankzinsen als Betriebsausgaben geltend gemacht werden können, sollte daher der Rückstand beim Finanzamt über das Bankkonto abgedeckt werden.

## Klimabonus

Bereits zum zweiten Mal wird der Klimabonus an die Bevölkerung ausbezahlt. Die Höhe beträgt für Erwachsene 110, 150, 185 oder 220 € und hängt vom Wohnort ab. Kinder bekommen die Hälfte. Die Auszahlung erfolgt auf das in FinanzOnline hinterlegte Konto. Ohne Konto gibt es einen Gutschein per Post. Alle Infos finden Sie unter:

[www.klimabonus.gv.at](http://www.klimabonus.gv.at)



Martin Werle,  
Die Netten beißen die Hunde,  
317 Seiten,  
Mosaik-Verlag

## Den netten beißen die Hunde

**Wie Sie sich Respekt verschaffen, Grenzen setzen und den verdienten Erfolg erlangen**

Martin Werle, bekannt als Autor und YouTube-Coach, ist bekannt für prägnante Analysen des menschlichen Zusammenlebens. Aus seiner Sicht bleiben die Netten in der Gesellschaft auf der Strecke, da sie es nicht schaffen, Grenzen zu setzen und für ihre eigenen Bedürfnisse einzustehen. In seinem Buch zeigt er, wie auch die Freundlichen auf freundliche Art ans Ziel kommen.

## Interne News



Magdalena Pleikner

Wir begrüßen unsere neue Mitarbeiterin Magdalena Pleikner in der Abteilung Personalverrechnung!

Wir freuen uns auf eine langjährige und gute Zusammenarbeit!

Weiters gratulieren wir unseren MitarbeiterInnen Stefanie Hausleitner, Jasmin Unger sowie Alexandar Mayr, LL.B. zur erfolgreich bestandenen Prüfung als Diplomierte SteuersachbearbeiterInnen.



Stefanie Hausleitner

Jasmin Unger

Alexandar Mayr, LL.B.

# Vermietung – Steuer 1x1

**Die Vermietung von Immobilien kann eine lukrative Einkommensquelle sein, birgt jedoch auch steuerliche Verpflichtungen.**

### Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Der Vermietungsüberschuss unterliegt der Einkommensteuer. Die erzielten Mieteinnahmen müssen als Teil des Gesamteinkommens versteuert werden.

### Werbungskosten

Vermieter können die Kosten im Zusammenhang mit der Vermietung als Werbungskosten geltend machen. Dazu zählen beispielsweise Instandhaltungs- und Reparaturkosten, Verwaltungskosten, Grundsteuer, Versicherungen, Steuerberatungskosten und Finanzierungszinsen.

### Absetzbare Abschreibungen

Abschreibungen (Afa) auf das Gebäude sind ebenfalls absetzbar. Ein Grundanteil von 20 bis 40 %, je nach Lage und Bauart, reduziert jedoch die Afa-Basis. Der Gebäudewert wird über die Nutzungsdauer von zumeist 67 Jahren verteilt. Seit Juli 2020 können neu angeschaffte Immobilien über die ersten zwei Jahre beschleunigt abgeschrieben werden.

### Liebhaberei

Bei Anlaufverlusten z.B. durch eine Finanzierung, muss man dem Finanzamt mittels Prognoserechnung nachweisen, dass insgesamt ein Totalüberschuss erzielt wird. Für Eigentumswohnungen hat man dafür 20 Jahre Zeit, bei Zinshäusern sind es 25.

### Umsatzsteuer

Kleinunternehmer bis 35.000 € Nettoumsatz sowie die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten sind unecht USt-befreit. In beiden Fällen kann man unter bestimmten Voraussetzungen in die USt-Pflicht optieren.

### Ferienimmobilien

Hier ist die Vermietung steuerlich komplexer, da die Vermietung auch unter die Einkünfte aus Gewerbebetrieb fallen kann. Die Unterscheidung hat Auswirkungen auf die Höhe der Steuern und die Art der Abgaben.



### Tip:

Die steuerlichen Regelungen für Immobilienvermietung sind komplex und situationsabhängig. Professionelle Beratung zahlt sich hier aus.

## Jahr 2 ohne kalte Progression

Mit 1.1.2024 werden zum zweiten Mal die wichtigsten Steuerbeträge wie z.B. die Einkommensteuerstufen an die Inflation angepasst. Dadurch entstehen unrunde Beträge, die allerdings die Steuerlast automatisch reduzieren. Nicht leicht zu merken!

Impressum: Für den Inhalt verantwortlich: MONDSEE-TREUHAND, Wiedlroither GmbH, Wirtschaftsprüfer & Steuerberater, 5310 Mondsee  
Redaktion und Gestaltung: [www.november.at](http://www.november.at)  
P.b.b. Verlagspostamt 5310 Mondsee | Druck: gugler, 3390 Melk; Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt und ohne Gewähr.

