

WIRTSCHAFTSTREUHÄNDER

MAG. HARALD HOUDEK

STEUERBERATER • UNTERNEHMENSBERATER •
GERICHTLICH BEEIDETER BUCHSACHVERSTÄNDIGER

A-6020 INNSBRUCK – SILLGASSE 19

TEL. 0512 / 56 36 28 - FAX 0512 / 56 36 28-16
e-mail: office@wt-houdek.at - homepage: www.wt-houdek.at



Mag. Harald Houdek

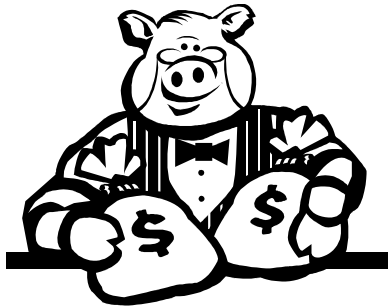
Frühjahrs-Klienten-Info 2012 mit endgültigem Belastungspaket oder besser gesagt „Schröpppaket“



Inhalt:

- A. DIE STEUERLICHEN MAßNAHMEN ZUM BELASTUNGSPAKET 2012 - 20162
- B. HOLEN SIE SICH GELD VOM FINANZAMT ZURÜCK – ARBEITNEHMER-
VERANLAGUNG 201112
- C. TERMINÜBERSICHT FÜR DIE STEUERERKLÄRUNGEN 2011.....15

A. Die steuerlichen Maßnahmen zum Belastungs- und Schröpfungspaket 2012 - 2016



Der steuerliche Teil des von der Regierung am 10.2.2012 präsentierten Maßnahmenpakets zur Budgetsanierung soll bis 2016 insgesamt ein zusätzliches Steueraufkommen von rd € 7,5 Mrd bringen. Inhaltlich betrachtet liegt der Schwerpunkt dieses Teils bei den einkommensteuerrechtlichen und umsatzsteuerrechtlichen Änderungen im Zusammenhang mit Immobilien sowie bei der als „Solidarabgabe“ bezeichneten Kürzung des Gewinnfreibetrages bzw der Anhebung der Steuersätze für sonstige Bezüge. Die steuerlichen Maßnahmen werden nachfolgend – auf Basis der am 6.3.2012 im

Ministerrat beschlossenen **Regierungsvorlage des „1. Stabilitätsgesetzes 2012“** - im Detail dargestellt.

Nach den parlamentarischen Beratungen war die Beschlussfassung im Parlament am 28. März. Weitere relevante Änderungen wurden dabei nicht mehr beschlossen. Die Kundmachung im BGBl soll teilweise Anfang April, teilweise Anfang Mai 2012 erfolgen. Wirksam werden die einzelnen Maßnahmen im Bereich der neuen Immobilienbesteuerung (einschließlich der umsatzsteuerlichen Änderungen) im Wesentlichen ab **1.4.2012**, ansonsten ab **1.1.2013**.

1 Die Änderungen bei der Besteuerung von Immobilien – VORSICHT – teilweise gravierende Verschlechterungen!!!!

1.1. Änderungen bei der Besteuerung von Immobilienveräußerungen im Einkommensteuerrecht

Das Herzstück der ertragsteuerlichen Änderungen ist die neue Besteuerung von Gewinnen aus der Veräußerung privater und auch betrieblicher Liegenschaften. Der Fiskus erwartet sich daraus bereits im Jahr 2013 ein zusätzliches Steueraufkommen von € 350 Mio, das bis 2016 auf € 750 Mio pa ansteigen soll.

Nach geltender Rechtslage sind Gewinne aus der **Veräußerung privater Liegenschaften** als Spekulationsgewinne bekanntlich mit dem vollen Einkommenssteuersatz steuerpflichtig, wenn die Liegenschaft innerhalb der **Spekulationsfrist von 10 Jahren** nach der Anschaffung mit Gewinn veräußert wird. Bei Veräußerung nach Ablauf der 10-jährigen Spekulationsfrist ist der Gewinn steuerfrei. Für Grundstücke, bei denen innerhalb von 10 Jahren nach ihrer Anschaffung Herstellungsaufwendungen in Teilbeträgen gemäß § 28 Abs 3 EStG abgesetzt wurden (so genannte beschleunigte Zehntel- bis Fünfzehntelabsetzungen), verlängert sich die Frist auf 15 Jahre.



Nach geltender Rechtslage sind Gewinne aus der **Veräußerung privater Liegenschaften** als Spekulationsgewinne bekanntlich mit dem vollen Einkommenssteuersatz steuerpflichtig, wenn die Liegenschaft innerhalb der **Spekulationsfrist von 10 Jahren** nach der Anschaffung mit Gewinn veräußert wird. Bei Veräußerung nach Ablauf der 10-jährigen Spekulationsfrist ist der Gewinn steuerfrei. Für Grundstücke, bei denen innerhalb von 10 Jahren nach ihrer Anschaffung Herstellungsaufwendungen in Teilbeträgen gemäß § 28 Abs 3 EStG abgesetzt wurden (so genannte beschleunigte Zehntel- bis Fünfzehntelabsetzungen), verlängert sich die Frist auf 15 Jahre.

Gewinne aus der Veräußerung von Liegenschaften im Betriebsvermögen werden derzeit nur bei § 5-Gewinnermittlern (= buchführungspflichtigen Gewerbetreibenden) voll besteuert; bei allen anderen Gewinnermittlungsarten (vereinfachter Betriebsvermögensvergleich nach § 4 Abs 1 EStG sowie Einnahmen-Ausgaben-Rechnung nach § 4 Abs 3 EStG) sind Gewinne oder Verluste aus der Veräußerung oder Entnahme und sonstige Wertänderungen von (nacktem) Grund und Boden, der zum Anlagevermögen gehört, hingegen steuerlich nur im Rahmen der Spekulationsbesteuerung zu berücksichtigen.

1.1.1. Veräußerung von Grundstücken des Privatvermögens

Ab 1. 4. 2012 werden **Gewinne aus der Veräußerung privater Grundstücke** (= Grund und Boden samt Gebäude, Superädifikate und grundstücksgleiche Rechte, wie zB Baurechte) auch außerhalb der 10- bzw 15-jährigen Spekulationsfrist **generell besteuert**, und zwar mit dem **Sondersteuersatz von 25 %**, welcher sich an der durchgängigen 25%igen Besteuerung der Kapitalerträge orientiert. Damit soll einerseits eine Gleichbehandlung beider Kapitalveranlagungsformen hergestellt und andererseits die schlagartige Aufdeckung hoher stiller Reserven abgedefert werden. Der Steuersatz von 25 % trägt überdies dem Umstand Rechnung, dass die Veräußerungsgewinne bei Liegenschaften zu einem erheblichen Teil inflationsbedingt sind.

Maßgeblich für die zeitliche Zuordnung ist – wie schon bisher bei Spekulationsgeschäften – weiterhin das **schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäft**. Für die steuerliche Erfassung der Einkünfte gilt hingegen unverändert das Zuflussprinzip. Wird daher der Kaufvertrag vor dem 1. 4. 2012 abgeschlossen, ist auf den Veräußerungsvorgang weiterhin die bisherige (alte) Rechtslage anzuwenden (also Steuerfreiheit nach Ablauf der 10- bzw 15-jährigen Spekulationsfrist), unabhängig davon, wann der Kaufpreis bezahlt wird und daher die Steuerpflicht tatsächlich eintritt. In Anlehnung an die bisherige Rechtslage bei der Spekulationsbesteuerung sind auch bei der neuen Immobiliengewinnbesteuerung **folgende Vorgänge von der Besteuerung ausgenommen**:

- Veräußerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen samt Grund und Boden, die dem Veräußerer ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens 2 Jahre durchgehend als **Hauptwohnsitz** gedient haben, wenn der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Neu ist, dass die Veräußerung auch dann befreit ist, wenn das Objekt dem Veräußerer **innerhalb der letzten 10 Jahre vor der Veräußerung für mindestens 5 Jahre** durchgehend als Hauptwohnsitz gedient hat und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird.
- Wie bisher sind auch **selbst hergestellte Gebäude** (aber nicht der dazugehörige Grund und Boden!) von der Besteuerung befreit (so genannte „Häuslauerbefreiung“). Diese Befreiung greift aber – anders als nach der bisherigen Rechtslage – dann nicht, wenn das Gebäude innerhalb der letzten 10 Jahre der Erzielung von Einkünften gedient hat (also zB vermietet oder betrieblich genutzt worden ist). Im Falle einer teilweisen Nutzung zur Erzielung von Einkünften steht die Befreiung nur anteilig zu.
- Unverändert befreit bleiben auch Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken, die infolge eines **behördlichen Eingriffs** oder zur Vermeidung eines solchen nachweisbar unmittelbar drohenden Eingriffs veräußert werden.
- Tauschvorgänge sind grundsätzlich steuerpflichtig, allerdings ausgenommen der **Tausch von Grundstücken** im Rahmen eines **Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens** (in diesem Fall gelten dann sämtliche steuerlich relevanten Umstände des hingegebenen in der Folge für das hereingenommene Grundstück, wie zB Anschaffungszeitpunkt, Anschaffungskosten etc).
- Steuerbefreit ist schließlich auch die **Abgeltung von Wertminderungen** von Grundstücken, die durch **Maßnahmen im öffentlichen Interesse** ausgelöst worden sind (zB der Eigentümer erhält eine Entschädigung dafür, dass über sein Grundstück eine Starkstromleitung geführt wird).



Unentgeltliche Übertragungen (zB Erbschaft, Schenkung, Zuwendung an Stiftung) lösen wie bisher keine Steuerpflicht aus; im Falle einer späteren Veräußerung ist auch ab 1.4.2012 für die Besteuerung auf den Anschaffungszeitpunkt sowie die Anschaffungs- bzw Herstellungskosten des Rechtsvorgängers abzustellen.

Bei der **Ermittlung des mit 25 % steuerpflichtigen Veräußerungsgewinns** sind zwei Fälle zu unterscheiden:

a) „Neuvermögen“

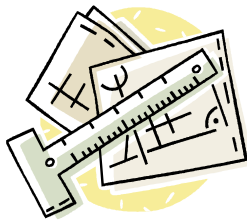
War das veräußerte Grundstück am 31. 3. 2012 steuerverfangen (insbesondere weil bei Anschaffung nach dem 31. 3. 2002 bzw im Fall der 15-jährigen Spekulationsfrist nach dem 31. 3. 1997 die Spekulationsfrist noch nicht abgelaufen ist) oder wird es nach diesem Tag (somit ab 1. 4. 2012) angeschafft, ist der **Veräußerungsgewinn entsprechend der bisherigen Rechtslage** wie folgt zu ermitteln:



- Veräußerungserlös
- Anschaffungskosten samt Anschaffungsnebenkosten (gekürzt um die steuerlich geltend gemachte Abschreibung)
- Herstellungsaufwendungen (gekürzt um die steuerlich geltend gemachte Abschreibung)
- Instandsetzungsaufwendungen (gekürzt um die steuerlich geltend gemachte Abschreibung)
- Aufwendungen, die auf die Mitteilung, Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienertragsteuer gemäß § 30c entfallen
- + steuerfreie Subventionen

- = Veräußerungsgewinn
- 2 % Inflationsabschlag pa (ab dem 11. Jahr), maximal 50 % des Veräußerungsgewinns

- = **steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn**



Abweichend von der bisherigen Rechtslage ist der **Abzug von Werbungskosten** (abgesehen von den erwähnten Aufwendungen, die auf die Mitteilung, Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienertragsteuer gemäß § 30c entfallen; siehe unten) bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns **nicht mehr möglich**. **Anschaffungsnebenkosten** (zB die Grunderwerbsteuer und Grundbuchsgebühr beim seinerzeitigen Kauf) dürfen hingegen angesetzt werden. Der so ermittelte **Veräußerungsgewinn** wird mit dem **besonderen Steuersatz von 25 %** besteuert. Bei einem **maximalen Inflationsabschlag** (= 50%) entspricht

die Besteuerung mit dem besonderen Steuersatz daher einem effektiven **Steuersatz von 12,5 %**.

b) „Altvermögen“

Wurde die Liegenschaft vor dem 1. 4. 2002 bzw im Falle der 15-jährigen Spekulationsfrist vor dem 1. 4. 1997 angeschafft und ist sie daher am 1.4.2012 nicht mehr steuerverfange, wird der **Veräußerungsgewinn** wie folgt **pauschal** ermittelt:

- Bei Grundstücken, die **nach dem 31. 12. 1987 nach dem letzten entgeltlichen Erwerb umgewidmet wurden**, ist der Veräußerungsgewinn pauschal mit 60 % des Veräußerungserlöses anzusetzen und mit dem besonderen Steuersatz von 25 % zu besteuern, was eine **Effektivsteuerbelastung von 15% des Veräußerungserlöses** ergibt.
- Bei **allen anderen Grundstücken des Altvermögens** ist der Veräußerungsgewinn pauschal mit 14 % des Veräußerungserlöses anzusetzen, was bei einem Steuersatz von 25 % eine **effektive Steuerbelastung von 3,5 % des Veräußerungserlöses** ergibt.



Bei der dargestellten pauschalen Ermittlung des Veräußerungsgewinnes darf ein **Inflationsabschlag nicht berücksichtigt** werden. In beiden Fällen kann aber beantragt werden, dass der Veräußerungsgewinn unter Zugrundelegung der tatsächlichen Anschaffungskosten für das Grundstück nach den vorstehend unter Punkt a) dargestellten Grundsätzen (einschließlich Inflationsabschlag) ermittelt wird.

Tipp:



In Hinkunft sollten Sie generell darauf achten, dass Sie sämtliche **Belege im Zusammenhang mit Grundstücken penibel sammeln und aufbewahren**. Dazu zählen neben dem Kaufvertrag vor allem auch die Belege über **Anschaffungsnebenkosten** (zB Anwalts- bzw Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Grundbuchsgebühr, Schätzkosten) sowie über alle nach dem Kauf durchgeführten **Investitionen** (zB Rechnungen für Instandsetzungen, für Sanierungen, Aufstockungen und sonstige Zubauten). Wird nämlich der Veräußerungsgewinn auf Basis der tatsächlichen Anschaffungskosten ermittelt (zB bei „Neuvermögen“ generell oder bei „Altvermögen“ über Antrag), können alle diese Beträge von der Steuerbasis abgesetzt werden und bringen daher eine **Steuerersparnis von 25%!**

ACHTUNG: Andere selbständige Wirtschaftsgüter, die mit dem Grundstück mitverkauft werden (zB Einrichtungsgegenstände), gehören nicht zum Veräußerungserlös des Grundstücks und sind daher nicht in die Steuerbasis miteinzubeziehen.



Die mit dem 25%igen Steuersatz besteuerten Einkünfte sind bei der Berechnung der Einkommensteuer des Steuerpflichtigen weder beim Gesamtbetrag der Einkünfte noch beim Einkommen zu berücksichtigen; sie wirken daher **nicht progressionserhöhend** für das Resteinkommen. Wie bisher dürfen allfällige **Verluste aus privaten Grundstücksveräußerungen** nur mit Gewinnen aus anderen privaten Grundstücksveräußerungen, **nicht hingegen mit anderen Einkünften ausgeglichen** werden. Auch ein Vortrag solcher Verluste in Folgejahre ist nicht vorgesehen. Diese Einschränkungen sind nach Ansicht von Steuerexperten möglicherweise **verfassungswidrig**.

Analog zu den Kapitaleinkünften kann auch bei den Einkünften aus Grundstücksveräußerungen auf eine **Regelbesteuerung zum normalen Einkommensteuertarif** (mit dem Spitzensteuersatz von 50 %) **optiert** werden, was vor allem dann interessant sein wird, wenn aus anderen Einkunftsquellen Verluste anfallen, die im Rahmen einer solchen Regelbesteuerung mit den Einkünften aus privaten Grundstücksveräußerungen verrechnet werden können. In diesem Fall müssen aber sämtliche Einkünfte, die dem besonderen Steuersatz für Grundstücksveräußerungen unterliegen, in die Veranlagung miteinbezogen werden. Trotz Anwendung des normalen Einkommensteuertarifs dürfen aber auch bei der Regelbesteuerungsoption keine Werbungskosten abgezogen werden und dürfen die sich allenfalls insgesamt ergebenden Verluste aus privaten Grundstücksveräußerungen nicht mit anderen Einkünften ausgeglichen bzw. vorgetragen werden.

1.1.2. Veräußerung von Grundstücken des Betriebsvermögens

Der besondere **Steuersatz von 25 %** gilt ab 1. 4. 2012 grundsätzlich auch für **Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken des Betriebsvermögens** (und zwar sowohl für Grund und Boden als auch für Gebäude). In folgenden **Ausnahmefällen** ist allerdings **weiterhin der normale Einkommensteuertarif** anzuwenden:

- Wenn das Grundstück dem **Umlaufvermögen** zuzurechnen ist (wie dies bei gewerblichen Grundstückshändlern der Fall ist).
- Bei Grundstücksveräußerungen von Steuerpflichtigen, bei denen der **Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit in der Überlassung oder Veräußerung von Grundstücken** liegt (zB nicht rein vermögensverwaltende Immobilienentwicklungsgesellschaften).
- Soweit auf das Grundstück eine **Teilwertabschreibung** vorgenommen wurde.
- Soweit vor dem 1.4.2012 eine **Übertragung stiller Reserven gemäß § 12 EStG** oder nach dem 31.3.2012 eine Reservenübertragung aus einer vor dem 1.4.2012 gebildeten Übertragungsrücklage vorgenommen wurde.



Mit der vollständigen Einbeziehung betrieblicher Liegenschaften in die neue 25%ige Besteuerung wird auch die Veräußerung von Grund und Boden des Betriebsvermögens in Zukunft immer steuerlich erfasst, womit die bisherige Unterscheidung zwischen der Gewinnermittlung nach § 5 und jener nach § 4 Abs 1 bzw Abs 3 EStG hinsichtlich des Grund und Bodens wegfällt.

Der Veräußerungsgewinn ist bei allen Gewinnermittlungsarten weiterhin grundsätzlich nach den **allgemeinen steuerlichen Gewinnermittlungsvorschriften** zu ermitteln, wobei folgende **Besonderheiten** zu beachten sind:

- **Betriebsausgaben im Zusammenhang mit der Veräußerung** (zB Vertragserrichtungskosten) sind nach der neuen Rechtslage wie im Privatvermögen **steuerlich nicht mehr absetzbar**, ausgenommen wiederum – wie im Privatbereich – jene Aufwendun-

gen, die auf die Mitteilung, Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienertragsteuer entfallen.

- Bei **bebauten Betriebsgrundstücken** des Anlagevermögens darf (nur) vom **Grund und Boden ein Inflationsabschlag** abgesetzt werden, außer es ist auf die Veräußerung nicht der 25%ige Sondersteuersatz, sondern der normale Einkommensteuertarif anzuwenden (siehe oben).
- Bei der **Veräußerung von Grund und Boden des Anlagevermögens**, der **zum 31.3. 2012 nicht mehr steuerverfangen war** (= „Altvermögen“ eines § 4 Abs 1 oder Abs 3 EStG-Gewinnermittlers außerhalb der Spekulationsfrist), kann abweichend von den allgemeinen steuerlichen Gewinnermittlungsvorschriften der mit 25% zu versteuernde **Veräußerungsgewinn** wie im Privatbereich **auch pauschal** mit 14 % bzw in bestimmten Umwidmungsfällen mit 60 % des Veräußerungserlöses angesetzt werden.
- Wird bei einem Grundstück eine **Teilwertabschreibung** vorgenommen oder entsteht ein **Veräußerungsverlust**, sind diese Beträge vorrangig mit Gewinnen aus (anderen) Grundstücksveräußerungen zu verrechnen. Ein allfälliger Verlustüberhang ist innerbetrieblich mit dem Restgewinn bzw - falls im betreffenden Jahr insgesamt ein Verlust erwirtschaftet wurde - mit anderen Einkunftsquellen bzw Einkünften auszugleichen.

Die Ermittlung des auf das **Gebäude entfallenden Veräußerungsgewinns** hat immer nach den



allgemeinen betrieblichen Gewinnermittlungsgrundsätzen zu erfolgen (= Veräußerungserlös abzüglich Buchwert). Da für Ermittlung des steuerpflichtigen Veräußerungsgewinnes von Grund und Boden – wie vorstehend dargestellt – teilweise Sondervorschriften bestehen, ist es bei bebauten Betriebsgrundstücken des Altvermögens daher immer erforderlich, den **Veräußerungserlös auf Grund und Boden und Gebäude aufzuteilen**.

Nachdem Gewinne aus der Veräußerung von Grund und Boden sowohl im Privat- als auch im Betriebsvermögen ab 1.4.2012 immer einheitlich mit 25% besteuert werden, löst die **Entnahme des Grund und Bodens** ab 1.4.2012 auch **keine Gewinnrealisierung** mehr aus. Die Entnahme wird daher im

Ergebnis wie eine unentgeltliche Übertragung behandelt, bei der sämtliche stille Reserven unverändert steuerverfangen bleiben. Die Versteuerung der (sowohl im Privat- als auch im Betriebsvermögen angesammelten) stillen Reserven erfolgt erst bei der späteren Veräußerung im Privatvermögen. Im Gegensatz zum Grund und Boden stellt die **Entnahme des Gebäudes** allerdings weiterhin einen **Realisierungsvorgang mit 25%-Besteuerung** dar; dies wird damit begründet, dass Gebäude im Privat- und Betriebsvermögen steuerlich unterschiedlich behandelt werden (zB höhere laufende Abschreibung bzw Möglichkeit der Teilwertabschreibung im Betriebsvermögen).

Einlagen von Grundstücken in das Betriebsvermögen sind ab 1.4.2012 mit den **Anschaffungs- oder Herstellungskosten** oder dem **niedrigeren Teilwert** anzusetzen. Mit dem **zwingenden Ansatz des niedrigeren Teilwertes** will der Gesetzgeber den steuerlich interessanten Transfer von in der Privatsphäre eingetretenen **Wertverlusten** in den betrieblichen Bereich verhindern.

Abschließend noch zur Klarstellung: Die vorstehenden Ausführungen gelten nur für **einkommensteuerpflichtige Unternehmer, nicht hingegen für Kapitalgesellschaften**. Bei letzteren werden Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken unverändert nach den allgemeinen Gewinnermittlungsgrundsätzen berechnet und unterliegen der 25%igen Körperschaftsteuer.

1.1.3. Mitteilung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer durch Parteienvertreter

Für die Erhebung der neuen Einkommensteuer für private Grundstückveräußerungen ist **ein an das Grunderwerbsteuergesetz angelehntes Mitteilungs- und Selbstberechnungssystem** vorgesehen. Durch dieses System soll sichergestellt werden, dass der Fiskus bei der neuen Immobilienertragsteuer zeitnah zur Grundstückstransaktion bzw zum Entstehen der Steuerpflicht zu seinem Geld kommt.

Im Regelfall wird daher – von bestimmten Ausnahmen abgesehen - ab 1.1.2013 (bzw freiwillig schon ab 1.4.2012) die „**Immobilienertragsteuer**“ – wie auch die Grunderwerbsteuer – **von den die Grundstückstransaktion begleitenden Notaren oder Rechtsanwälten selbst berechnet und an das Finanzamt abgeführt**. Gleichzeitig haben die Parteienvertreter eine erweiterte Steuererklärung iSd § 10 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) elektronisch über FinanzOn-

line abzugeben bzw eine Mitteilung an das für den Verkäufer zuständige Finanzamt zu erstatten. Der **Zeitpunkt der Entrichtung der Immobilienertragsteuer** richtet sich dabei generell (auch im betrieblichen Bereich) nach dem **Zufluss des Veräußerungserlöses** (Fälligkeit spätestens am 15. Tag des auf den Kalendermonat des Zuflusses zweitfolgenden Kalendermonats). Mit der Selbstberechnung und Abfuhr ist die Einkommensteuer für die Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen abgegolten und die betreffenden Einkünfte sind nicht mehr in die Einkommensteuererklärung aufzunehmen (außer bei Veranlagungs- oder Regelbesteuerungsoption). Die Abgeltungswirkung gilt hingegen nicht für betriebliche Grundstücksveräußerungen. In diesem Fall sind die Immobiliengewinne immer auch in die Einkommensteuererklärung aufzunehmen. Die beim Verkauf entrichtete Immobilienertragsteuer gilt dann als ESt-Vorauszahlung, die im Rahmen der Veranlagung angerechnet wird.

Wird **vom Parteienvertreter keine Selbstberechnung** durchgeführt, so muss dieser in der abzugebenden **Abgabenerklärung iSd § 10 GrEStG** dem Fiskus auch die aus der Grundstücksveräußerung erzielten Einkünfte bekannt geben. Damit der Fiskus auch dann rechtzeitig zu seinem Geld aus der Immobilienertragsteuer kommt, wenn keine Selbstberechnung durch den Parteienvertreter durchgeführt wird, ist in diesem Fall **durch den Steuerpflichtigen selbst eine besondere Vorauszahlung in Höhe der Immobilienertragsteuer an das Finanzamt zu entrichten**. Die besondere Vorauszahlung ist wiederum spätestens am 15. Tag des auf den Kalendermonat des Zuflusses zweitfolgenden Kalendermonats fällig. Die besondere Vorauszahlung entfaltet anders als die vom Parteienvertreter selbstberechnete Immobilienertragsteuer keine Abgeltungswirkung, sondern gilt als ESt-Vorauszahlung und wird bei der Veranlagung angerechnet.

1.1.4. Auswirkungen der Neuregelung und Vorteilhaftigkeitsüberlegungen

Die Auswirkungen der Neuregelung im **außerbetrieblichen (privaten) Bereich** können wie folgt zusammengefasst werden:

- **Nachteilig** ist, dass Gewinne aus der Veräußerung von privaten Liegenschaften ab 1. 4. 2012 generell – auch nach Ablauf der bisherigen 10- bzw 15-jährigen Spekulationsfrist – besteuert werden. Die Besteuerung wird dadurch gemildert, dass der Steuersatz – analog zur Besteuerung der Kapitaleinkünfte – nur 25 % beträgt und die zu versteuernden Einkünfte ab dem 11. Jahr um einen 2%igen Inflationsabschlag pro Jahr vermindert werden.
- **Nachteilig** ist weiters, dass ein Abzugsverbot für Werbungskosten besteht.
- Bei der Veräußerung von vor dem 1.4.2012 angeschafften Grundstücken, die am 1.4.2012 wegen Ablaufs der Spekulationsfrist nicht (mehr) steuerverfangen waren, aber durch die Neuregelung ab 1.4.2012 wieder in die Steuerpflicht „hineinwachsen“, kann für die Ermittlung der steuerpflichtigen Einkünfte die **pauschale Methode** gewählt werden. Damit wird sichergestellt, dass bei diesen Liegenschaften die **Steuerbelastung auch bei hohen stillen Reserven nur 3,5 % des Veräußerungserlöses** (bzw bei Umwidmungsfällen 15 %) beträgt. Diese Regelung versteht der Gesetzgeber offensichtlich als **Vertrauensschutzregelung**, die den plötzlichen Eintritt von bisher nicht mehr steuerverfangenen stillen Reserven von Liegenschaften in die Steuerpflicht abfedern soll.
- Ob es steuerlich sinnvoll ist, bei nicht mehr steuerverfangenen Liegenschaften zB durch einen **Zwischenverkauf zum Verkehrswert an einen Dritten** (zB Angehörigen) vor dem 1.4.2012 einen späteren steuerpflichtigen Veräußerungsgewinn zu reduzieren, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Sollte eine solche „Vorziehmaßnahme“ zu einem zusätzlichen Anfall von Grunderwerbsteuer in Höhe von 2 % bzw 3,5 % des Veräußerungserlöses führen, so wird sie mit einer Ertragsteuersparnis von nur 3,5 % des Veräußerungserlöses wohl kaum sinnvoll sein. Beträgt die vermeidbare Ertragsteuerbelastung – wie etwa bei Umwidmungsfällen – hingegen 15 % des Veräußerungserlöses, könnten derartige Vorziehmaßnahmen steuerlich durchaus interessant sein.
- **Vorteilhaft** ist die Neuregelung dann, wenn eine Liegenschaft ohnedies innerhalb der (bisherigen, idR 10-jährigen) Spekulationsfrist veräußert werden soll (zB ein vor 5 Jahren angeschafftes Grundstück soll bis Mitte 2012 veräußert werden). In diesem Fall sinkt die Steuerbelastung ab 1. 4. 2012 von derzeit bis zu 50 % auf 25 %, ein Zuwarten mit





einem schon geplanten Verkauf bis nach dem 31. 3. 2012 wird daher steuerlich sinnvoll sein (maßgeblich ist hier der Zeitpunkt des Abschlusses des schuldrechtlichen Verpflichtungsgeschäfts und nicht der Zeitpunkt des Zahlungsflusses). Im Einzelfall könnte aber auch ein Verkauf vor dem

1.4.2012 noch innerhalb der geltenden Spekulationsbesteuerung dann sinnvoll sein, wenn der steuerpflichtige Spekulationsgewinn durch den Abzug von ab 1.4.2012 nicht mehr absetzbaren Werbungskosten (zB Zinsen, Gutachtenskosten, Beratungskosten etc) soweit reduziert werden kann, dass die Steuerbelastung vor dem 1.4.2012 geringer ist als nach dem 31.3.2012.

Für den **betrieblichen Bereich** ergeben sich durch die Neuregelung folgende Konsequenzen:

- **Nachteilig** ist, dass die stillen Reserven in Grund und Boden bei Veräußerungsvorgängen ab 1. 4. 2012 bei allen Gewinnermittlungsarten (zusätzlich daher auch bei Gewinnermittlung nach § 4 Abs 1 und Abs 3 EStG) generell besteuert werden (wenn auch nur mit 25 %).
- Bei Veräußerung von am 31.3.2012 nicht steuerverfänglichem Grund und Boden kann allerdings für die Ermittlung des Veräußerungsgewinns nach dem 31.3.2012 die **pauschale Methode** gewählt werden, womit sichergestellt wird, dass in diesen Fällen die Steuerbelastung nur 3,5 % des Veräußerungserlöses beträgt (bzw bei Umwidmungen 15 %).
- **Nachteilig** ist weiters der Umstand, dass ab 1.4.2012 ein Abzugsverbot für die mit der Grundstücksveräußerung zusammenhängenden Betriebsausgaben gilt.
- In allen anderen Fällen ist die Neuregelung hingegen **vorteilhaft**, da ab 1.4.2012 sämtliche Gewinne aus der Veräußerung betrieblicher Liegenschaften (abgesehen von den Ausnahmefällen, wie insbesondere gewerbliche Grundstückshändler) nicht mehr mit dem Normaltarif von bis zu 50 %, sondern nur mehr mit dem besonderen Steuersatz von 25 % besteuert werden.
- **Vorteilhaft** ist auch der Umstand, dass die Entnahme von Grund und Boden aus dem Betriebs- ins Privatvermögen ab 1.4.2012 keiner Besteuerung mehr unterliegt. Die gesamten stillen Reserven sind erst bei der späteren Veräußerung mit 25% zu versteuern.
- Schließlich kann der Veräußerungsgewinn von Grund und Boden – außer im Fall der pauschalierten Veräußerungsgewinnermittlung für Altvermögen – ab dem 11. Jahr um den **2%igen Inflationsabschlag** pro Jahr gekürzt werden.

1.2. Veräußerung von Grundstücken durch Körperschaften öffentlichen Rechts

Auch Körperschaften öffentlichen Rechts (zB Gemeinden, Kammern) und nach § 5 KStG oder anderen Bundesgesetzen steuerbefreite Körperschaften (zB gemeinnützige Rechtsträger) werden ab 1.4.2012 mit allfälligen Überschüssen aus Grundstücksveräußerungen **im Rahmen der beschränkten Steuerpflicht besteuert** (und zwar mit 25 % Körperschaftsteuer). Steuerfrei bleiben aber Veräußerungsgewinne von Grundstücken, die dem unentbehrlichen Hilfsbetrieb eines gemeinnützigen Vereines zuzurechnen sind.

1.4. Umsatzsteuer

1.4.1. Einschränkung der Option zur Umsatzsteuerpflicht bei Geschäftsraummieten

Errichtet ein nicht zum Vorsteuerabzug berechtigter Unternehmer (zB Bank, Versicherung) oder eine nicht vorsteuerabzugsberechtigte KöR (zB Gemeinde) ein (Betriebs-)Gebäude, steht für die Errichtungskosten kein Vorsteuerabzug zu. Durch die Zwischenschaltung einer Errichtungsgesellschaft, die das Gebäude errichtet und steuerpflichtig an den Unternehmer bzw an die KöR vermietet, kann auf der Ebene der Errichtungsgesellschaft für die gesamten Errichtungskosten der Vorsteuerabzug geltend gemacht werden, was die Errichtung und die Finanzierung des Gebäudes erheblich verbilligt. Im Gegenzug dazu muss das Gebäude an den nicht vorsteuerabzugsberechtigten Mieter umsatzsteuerpflichtig vermietet werden, was wiederum zu einer entsprechenden Zusatzbelastung mit 20% Umsatzsteuer führt. In der Folge kann allerdings nach 10 Jahren zur Steuerbefreiung rückoptiert werden, wodurch die Errichtungsgesellschaft das Gebäude ab dem 11. Jahr unecht steuerbefreit vermieten oder verkaufen kann, ohne dass eine Berichtigung des zunächst geltend gemachten Vorsteuerabzugs vorzunehmen ist.

Derartige steuerlich vorteilhafte Vermietungsmodelle mit nicht zum Vorsteuerabzug berechtigten Mietern (unecht steuerbefreite Unternehmer, KöR) sind ab 1.4.2012 nicht mehr zulässig. Dies



wird dadurch erreicht werden, dass Vermieter in Zukunft nur dann **zur Umsatzsteuerpflicht bei der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken optieren können**, 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 eines mehrstöckigen Gebäudes) **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.



Zur Vermeidung von Härten ist die Neuregelung erst auf **Miet- und Pachtverhältnisse** anzuwenden, die **nach dem 31.3.2012 beginnen** (maßgeblich ist die tatsächliche Innutzungsnahme durch den Mieter oder Pächter) bzw auf Wohnungseigentum, das nach dem 31. 3. 2012 begründet oder erworben wird. Überdies sind jene Fälle von der Neuregelung ausgenommen, in denen der Vermieter (Verpächter) das Gebäude selbst errichtet und mit der Errichtung bereits vor dem 1.4.2012 begonnen wurde. Als Beginn der Errichtung gilt jener Zeitpunkt, in dem bei vorliegender Baubewilligung mit der Bauausführung tatsächlich begonnen bzw der Bauauftrag an den Bauunternehmer erteilt wird.

1.4.2. Verlängerung des Vorsteuerberichtigungszeitraums von 10 auf 20 Jahre

Nach geltender Rechtslage ist es möglich, ein Gebäude (zB mit Wohnungen) unter Rückerstattung der auf die gesamte Gebäudeerrichtung entfallenden Vorsteuern zu errichten, wobei der Vorsteuerabzug zur Gänze erhalten bleibt, wenn das Gebäude in der Folge für mindestens 10 Jahre steuerpflichtig vermietet wird (bei Wohnungen unter Anwendung des ermäßigten Steuersatzes von 10 %). Nach 10 Jahren kann die Liegenschaft steuerfrei verkauft werden, ohne dass es durch den unecht steuerbefreiten Verkauf zu einer Vorsteuerkorrektur kommt. Im Ergebnis konnte dadurch zB eine Wohnung mit einer geringen Umsatzsteuerbelastung (10 % Umsatzsteuer auf das Mietentgelt für 10 Jahre) erworben werden.

Durch die **Verlängerung des Vorsteuerberichtigungszeitraums im Zusammenhang mit Grundstücken von derzeit 10 Jahren auf 20 Jahre** wird erreicht, dass bei Liegenschaften (insbesondere Gebäuden), für die ein Vorsteuerabzug geltend gemacht wurde, bei nachträglicher Änderung der Verhältnisse, die für den Vorsteuerabzug maßgeblich waren (zB ein zunächst steuerpflichtig vermietetes Gebäude wird in der Folge steuerfrei veräußert oder steuerfrei vermietet), **innerhalb von nunmehr 20 Jahren eine anteilige Vorsteuerrückzahlung** zu erfolgen hat.

Die Verlängerung des Berichtigungszeitraumes ist idR für die betroffenen Unternehmer mit Nachteilen verbunden. **Vorteile** bringt die Verlängerung des Berichtigungszeitraums allerdings jenen Unternehmern, die ein Gebäude oder Gebäudeteile zunächst für eine vom Vorsteuerabzug ausgeschlossene Tätigkeit nutzen und in der Folge eine Nutzungsänderung (Verwendung für eine steuerpflichtige Tätigkeit) vornehmen, da es in diesem Fall zu einer Vorsteuerkorrektur zu Gunsten des Unternehmers (Vorsteuerrückzahlung) kommt.

Zur Vermeidung von Härten wird in einer **Übergangsregelung** vorgesehen, dass sowohl am 31.3.2012 als Anlagevermögen bereits genutzte Grundstücke sowie Grundstücke, die zur Vermietung für Wohnzwecke bestimmt sind und für die vor dem 1.4.2012 bereits Miet- bzw Nutzungsverträge abgeschlossen wurden, unabhängig vom Zeitpunkt der tatsächlichen Innutzungsnahme von der Neuregelung ausgenommen sind.

2 „Solidarabgabe“ für höhere Einkommen

2.1. Anhebung des begünstigten Steuersatzes für sonstige Bezüge



Für die Jahre 2013 – 2016 steht die begünstigte Besteuerung von sonstigen Bezügen mit 6 % bei Einkünften von mehr als rd € 185.000 brutto pro Jahr (inklusive sonstige Bezüge) nicht mehr zu. Zu diesem Zweck wird zusätzlich zum begünstigten Steuersatz von 6 % für sonstige, insbesondere einmalige Bezüge (zB 13. und 14. Gehalt, Einmalprämien) **innerhalb des Jahressechstels folgende Progressionsstaffel** eingeführt:

Steuersätze für steuerpflichtige sonstige, insbesondere einmalige Bezüge (zB 13., 14. Gehalt, Prämien):

- für die ersten € 620 0 %
- für die nächsten € 24.380 6 %
- für die nächsten € 25.000 27 %
- für die nächsten € 33.333 35,75 %
- über € 83.333 50 %

Bis zu einem Bruttomonatsgehalt von rd 13.200 Euro (Jahresbrutto von rd € 185.000) ändert sich bei der Besteuerung der sonstigen Bezüge nichts. Bei darüber hinausgehenden Bezügen wird der 13. und 14. Bezug bis zu einem Bruttomonatsgehalt von rd € 25.720 (Jahresbrutto rd € 360.000) mit 27% und bis zu einem Bruttomonatsgehalt von rd € 42.400 (Jahresbrutto von rd € 593.500) mit 35,75 % besteuert. Bei darüber hinausgehenden sonstigen Bezügen gilt der Spitzensteuersatz von 50%.

Beispiele:

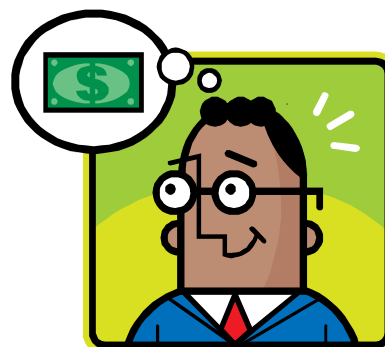
Bruttogehalt		Sonderzahlung	Lohnsteuer für Sonderzahlung		
Pa	pm	brutto	bisher	Mehrbelastung	
182.000	13.000	26.000	1.436	0	
210.000	15.000	30.000	1.676	747	
280.000	20.000	40.000	2.276	2.847	
350.000	25.000	50.000	2.876	4.947	
420.000	30.000	60.000	3.476	7.795	
490.000	35.000	70.000	4.076	10.770	
560.000	40.000	80.000	4.676	13.745	
630.000	45.000	90.000	5.276	17.465	
700.000	50.000	100.000	5.876	21.865	
840.000	60.000	120.000	7.076	30.665	
980.000	70.000	140.000	8.276	39.465	
1.120.000	80.000	160.000	9.476	48.265	

2.2. Kürzung des Gewinnfreibetrages

Parallel zur höheren Besteuerung der sonstigen Bezüge wird für einkommensteuerpflichtige Unternehmer der 13%ige Gewinnfreibetrag (GFB) für Gewinne ab € 175.000 wie folgt reduziert:

- für Gewinne zwischen € 175.000 und € 350.000 auf 7%
- für Gewinne zwischen € 350.000 und € 580.000 auf 4,5%

Ab einem Gewinn von € 580.000 gibt es gar keinen GFB mehr. Das **Maximalausmaß des Gewinnfreibetrages** beträgt daher bei der Veranlagung der Jahre 2013 bis 2016 € **45.350** (statt bisher € 100.000) oder durchschnittlich 7,82 %. Bei der Festset-



zung der Vorauszahlungen für die Jahre 2013 bis 2016 werden bereits die reduzierten Sätze berücksichtigt.

Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen, die dem fixen Steuersatz von 25 % unterliegen, können nicht in die Bemessungsgrundlage des GFB einbezogen werden.

3 Sonstige einkommensteuerliche Änderungen

3.1. Ausländische Verluste

Verluste aus ausländischen Einkunftsquellen (zB ausländische Betriebsstätte oder Vermietungstätigkeit im Ausland) können auch bei Anwendung der DBA-Befreiungsmethode in Österreich berücksichtigt werden. Die in Österreich steuerlich absetzbaren Auslandsverluste sind dabei nach den österreichischen steuerlichen Gewinnermittlungsvorschriften zu berechnen. Wenn sich durch die **Umrechnung des Auslandsverlustes auf einen „österreichischen“ Verlust ein höherer Verlustbetrag** ergibt oder überhaupt erst ein Verlust entsteht (zB durch im Ausland nicht abzugsfähige Zinsen iZm Beteiligungen oder durch eine höhere ausländische Steuerbemessungsgrundlage wegen Bilanzierung nach IFRS), so kann derzeit dieser **höhere, nach österreichischen Grundsätzen ermittelte Auslandsverlust steuerlich geltend gemacht werden**. Ab der Veranlagung 2012 darf in diesen Fällen **nur mehr der geringere ausländische (steuerliche) Verlust steuermindernd abgesetzt werden**.

Eine vergleichbare Regelung wird auch im Körperschaftsteuergesetz für die Berechnung der **Verluste ausländischer Tochtergesellschaften** (Gruppenmitglieder), die im Rahmen der **Gruppenbesteuerung** von den Gewinnen des österreichischen Gruppenträgers abgesetzt werden, verankert.

3.2. Änderung bei der Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

Bei § 4 Abs 3-Gewinnermittlern (Einnahmen-Ausgaben-Rechnern) dürfen ab 1.4.2012 – abweichend vom Zu- und Abflussprinzip - als **Umlaufvermögen angeschaffte Grundstücke** und Wirtschaftsgüter, die keinem regelmäßigen Wertverzehr unterliegen, **nicht mehr bei Bezahlung als Betriebsausgaben abgesetzt werden**, sondern erst, wenn sie verkauft werden und daher dem Aufwand ein entsprechender Veräußerungserlös gegenüber steht.

3.3. Bausparprämie und Prämie für Zukunftsvorsorge – Eingriff in bestehende Verträge!!!



Die Bausparprämie wird ab 1.4.2012 (für die Monate April bis Dezember 2012 aliquot) von 3 % auf 1,5 % reduziert und wird damit für das gesamte Jahr 2012 durchschnittlich 1,875 % betragen (maximal daher € 22,50). Ab 2013 beträgt sie - in Abhängigkeit von der Zinsentwicklung – zwischen mindestens 1,5 % und maximal 4 %.

Die Prämie für die begünstigte Zukunftsvorsorge wird ebenfalls reduziert und beträgt für das Jahr 2012 4,25 % (2,75% zuzüglich neue reduzierte Bausparprämie von 1,5%; maximaler Erstattungsbetrag für 2012 daher € 99,02).

3.4. Mineralölsteuer

Die Steuerbefreiung für Flüssiggas, das als Treibstoff für Fahrzeuge im Ortslinienverkehr verwendet wird, und die Steuervergütung für Gasöl, das von Eisenbahnunternehmen zum Antrieb von Schienenfahrzeugen verwendet oder das in land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen, Maschinen und Geräten zum Antrieb für land- und forstwirtschaftliche Zwecke eingesetzt wird (Agrardiesel), entfallen ab 1.1.2013!!!



3.5. Vorwegbesteuerung für Pensionskassenpensionen

Bezieher von Pensionskassenpensionen können bis 31.10.2012 durch eine Erklärung gegenüber ihrer Pensionskasse auf eine **Vorwegbesteuerung ihrer Pensionskassenpension** optieren. Betroffen davon sind Pensionsbezieher sowie vor dem 1.1.1953 geborene Anwartschaftsberechtigte einer beitragsorientierten Pensionskassenzusage ohne unbeschränkte Nachschusspflicht des Arbeitgebers, wenn der im Geschäftsplan festgelegte Rechnungszins am 31.12.2001 oder zu einem späteren Zeitpunkt mindestens 3,5% betragen hat.

Der **pauschale Einkommensteuersatz beträgt 25%**; die Steuer wird vom dem **zum 31.12.2011 vorhandenen Deckungskapital** aus Arbeitgeberbeiträgen berechnet. Für **Kleinstpensionen bis € 2.000** brutto beträgt der **pauschale Einkommensteuersatz nur 20%**.

Der Vorteil der Vorwegbesteuerung liegt darin, dass **drei Viertel der in der Folge ausbezahlten Pension steuerfrei** ist und nur ein Anteil von 25% der normalen Lohnbesteuerung unterliegt.

Das Einmalaufkommen aus dieser Vorwegbesteuerung soll budgetär für die jüngste Bankenrettung (ÖVAG) verwendet werden.

4 Sonstige Änderungen

Als weitere für Unternehmer und andere Steuerpflichtige interessante Änderungen sind noch anzuführen:

- Die Höchstbeitragsgrundlage in der Sozialversicherung wird ab 2013 um zusätzlich € 90 angehoben.
- Die Beitragssätze zur Pensionsversicherung werden im GSVG ab 2013 auf 18,5% (derzeit 17,5%) und im BSVG schrittweise ab 1.7.2012 von derzeit 15,5 % auf 17 % (ab 1.1.2015) erhöht. Gleichzeitig werden die Pensionen gekürzt!!! BRAVO! So werden fleißige Bürger ordentlich geschröpft – aber „Tachenierer“ bleiben ungeschoren!!!! Für **Gewerbetreibende** bedeutet dies eine **Erhöhung von mehr als 20%** in den drei Jahren!!!!
- Die Mindestbeitragsgrundlage für die Pensionsversicherung im GSVG wird ab dem Jahr 2013 nicht mehr – wie ursprünglich geplant - bis zur Geringfügigkeitsgrenze im ASVG abgesenkt. Der Wert für 2012 unterliegt dann ab 2013 der jährlichen Aufwertung.
- Ab 1.1.2013 fällt bei Kündigung eines (echten oder freien) Dienstnehmers durch den Dienstgeber eine sogenannte „Auflösungsabgabe“ in Höhe von €110 an. Ausgenommen sind auf **längstens 6 Monate befristete Dienstverhältnisse**.
- Der Beitragssatz im Nachtschwerarbeitsgesetz (NSchG) wird ab 2013 von 2% auf 5% angehoben.
- Die Beitragspflicht zur Arbeitslosenversicherung gilt künftig bis zum Erreichen des für eine Alterspension maßgeblichen Mindestalters.



5 Angekündigte steuerliche Maßnahmen

Bei der Präsentation des Reformpaketes 2012 – 2016 durch die Bundesregierung wurden auch mögliche Einnahmen aus einer **Finanztransaktionssteuer** (€ 500 Mio pa ab 2014) und einer „**Abgeltungssteuer Schweiz**“ (2013: € 1 Mrd, danach € 50 Mio pa) zur Verringerung des Budgetdefizits berücksichtigt.

Die **Finanztransaktionssteuer** zählt sicher zu den wesentlichen **Schwachpunkten** auf der Einnahmenseite, da Österreich ohne EU-weite Regelung bei dieser Steuer wohl kaum einen Alleingang wagen wird. Der EU-Vorschlag sieht derzeit folgende Mindeststeuersätze für Finanztransaktionen vor: 0,01 % für Derivate und 0,1 % für sonstige Finanztransaktionen.

Ein geplantes **Abkommen** mit der **Schweiz** soll eine pauschale Amnestieregelung für in der Schweiz liegendes österreichisches Schwarzgeld nach dem Vorbild des von Deutschland mit der Schweiz bereits im Vorjahr ausverhandelten Abkommens vorsehen. Durch eine (anonyme) Einmalzahlung in Höhe von 19% bis 34% sollen die steuerlichen „Sünden“ der Vergangenheit bereinigt werden können. Diese Einmalzahlung und die für die künftigen laufenden Kapitalerträge anfallende 25 %ige Abgeltungssteuer soll von den Schweizer Banken einbehalten und an den österreichischen Fiskus abgeführt werden. Das Ergebnis der diesbezüglichen Verhandlungen mit der Schweiz ist **abzuwarten**. Vieles davon dürften Wunschträume der „Schottermizzi“ (Finanzministerin) bleiben.

B. Holen Sie sich Geld vom Finanzamt zurück – Arbeitnehmerveranlagung 2011

Jedes Jahr im März stellen sich viele Arbeitnehmer die Frage, bekomme ich etwas von der Lohnsteuer zurück und wie lange habe ich Zeit dafür? Bei der **Arbeitnehmerveranlagung** - früher als Jahresausgleich bezeichnet – sind drei Varianten von Veranlagungen zu unterscheiden: Die **Pflichtveranlagung**, die **Veranlagung über Aufforderung durch das Finanzamt** und die **Antragsveranlagung**. Im Folgenden ein Überblick dazu.

• Pflichtveranlagung

Als lohnsteuerpflichtiger Dienstnehmer sind Sie zur **Abgabe einer Einkommensteuererklärung verpflichtet**, wenn einer der folgenden Fälle zutrifft und das zu versteuernde **Jahreseinkommen mehr als € 12.000** beträgt (hinsichtlich Termine siehe den folgenden Punkt):

- Sie haben **Nebeneinkünfte** (zB aus einem Werkvertrag, aus sonstiger selbständiger Tätigkeit, aus Vermietung oder ausländische Einkünfte, die aufgrund des anzuwendenden Doppelbesteuerungsabkommens zwar steuerfrei sind, aber für den Progressionsvorbehalt herangezogen werden) von **mehr als € 730** bezogen.
- Sie haben **gleichzeitig zwei oder mehrere Gehälter** und/oder **Pensionen** erhalten, die beim Lohnsteuerabzug nicht gemeinsam versteuert werden.
- Sie haben zu **Unrecht** den **Alleinverdiener- /Alleinerhalterabsetzbetrag** beansprucht.
- Sie haben zu **Unrecht** ein (zu hohes) **Pendlerpauschale** in Anspruch genommen.
- Sie haben gegenüber dem Arbeitgeber eine **unrichtige** Erklärung bezüglich des steuerfreien **Zuschusses zu den Kinderbetreuungskosten** abgegeben.
- Sie haben Einkünfte als österreichischer **Abgeordneter zum Europäischen Parlament** oder als dessen Hinterbliebener bezogen.



Im **ersten Fall** (Nebeneinkünfte von mehr als € 730) verwenden Sie das **normale Einkommensteuererklärungformular E1** und allenfalls die Zusatzformulare E1a (bei Einkünften als Selbständiger), E1b (bei Vermietungseinkünften) oder E1c (bei land- und forstwirtschaftlichen Einkünften mit Pauschalierung). In allen anderen Fällen, die im engeren Sinn als **Arbeitnehmerveranlagung** bezeichnet werden, verwenden Sie das **Arbeitnehmerveranlagungsformular L1**.

• Aufforderung durch das Finanzamt

In folgenden Fällen kommt das Finanzamt erfahrungsgemäß im Spätsommer durch Übersendung eines Steuererklärungsformulars auf Sie zu und fordert Sie auf, eine Arbeitnehmerveranlagung für 2011 bis Ende September 2012 einzureichen.

- Sie haben **Krankengeld, Entschädigungen für Truppenübungen, Insolvenz-Ausfallgeld, bestimmte Bezüge aus der Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungskasse oder Bezüge aus Dienstleistungsschecks** bezogen oder eine beantragte **Rückzahlung von Sozialversicherungsbeiträgen** erhalten.
- Bei der Berechnung der laufenden Lohnsteuer wurden **Steuerabsetzbeträge** aufgrund eines **Freibetragsbescheides** (zB Werbungskosten, Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen) berücksichtigt, die tatsächlichen Ausgaben sind aber nicht in dieser Höhe angefallen.



• Antragsveranlagung

Sollten keine der oben erwähnten Voraussetzungen zutreffen und Sie somit weder eine Steuererklärung abgeben müssen, noch vom Finanzamt dazu aufgefordert werden, dann sollten Sie darüber nachdenken, ob Sie nicht vielleicht **zuviel Steuer bezahlt haben** und daher vom Finanzamt aus folgenden Gründen Geld zurückbekommen (im Regelfall durch Abgabe einer Einkommensteuererklärung mit dem Formular L1):

- Sie hatten 2011 **unregelmäßig hohe Gehaltsbezüge** (zB durch Überstunden) oder Sie haben in einzelnen Monaten kein Ge-

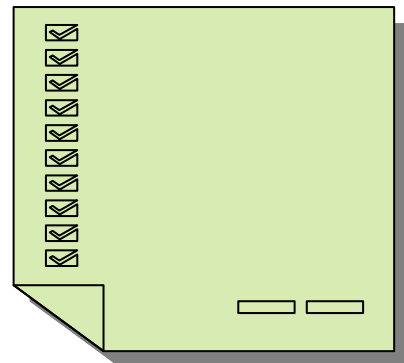
halt bezogen; es wurde dadurch allerdings auf das ganze Jahr bezogen zu viel an Lohnsteuer abgezogen.

- Sie haben **steuerlich absetzbare Ausgaben** (zB Sonderausgaben, Werbungskosten, außergewöhnliche Belastungen) bisher (zB mangels eines Freibetragsbescheides) noch nicht oder zu gering steuerlich berücksichtigt.
- Sie wollen **Verluste**, die im abgelaufenen Jahr aus anderen, nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünften (zB aus der Vermietung eines Hauses) entstanden sind, Steuer mindernd geltend machen. Dann müssen Sie das Formular E 1 verwenden.
- Sie haben aus früheren unternehmerischen Tätigkeiten einen **Verlustvortrag**, den Sie bei Ihren Gehaltseinkünften geltend machen wollen (Formular E 1).
- Sie verdienen so wenig, dass der **Arbeitnehmerabsetzbetrag bzw der Alleinverdiener-/Alleinerhalterabsetzbetrag** zu einer **negativen Einkommensteuer** (= Steuergutschrift) führt.
- Es wurde der Umstand, dass Sie Anspruch auf den **Alleinverdiener-/ Alleinerzieherabsetzbetrag** und/oder auf ein **Pendlerpauschale** haben, vom Arbeitgeber mangels Antrag bei der laufenden Lohnverrechnung noch nicht berücksichtigt.
- Sie haben **Kinder, für welche Sie Familienbeihilfe (einschließlich Kinderabsetzbetrag) erhalten und für die Ihnen daher der Kinderfreibetrag von 220 € pro Kind zu steht**. Den erhalten Sie aber **nur**, wenn Sie ihn mittels des **Formulares L1k** im Rahmen der Einkommensteuer- bzw Arbeitnehmerveranlagung beantragen! Bei getrennter Geltendmachung durch beide Elternteile steht jedem Elternteil ein Kinderfreibetrag von € 132 pro Kind zu.
- Sie haben Alimente für Kinder geleistet und es steht Ihnen daher der **Unterhaltsabsetzbetrag** zu.

Tipp: In den zuletzt genannten Fällen (Antragsveranlagung) haben Sie für die **Beantragung der Einkommensteuerveranlagung fünf Jahre** Zeit – also für die Abgabe der Steuererklärung 2011 daher bis Ende 2016. Wenn wider Erwarten statt der erhofften Gutschrift eine Nachzahlung herauskommt, kann der Antrag binnen eines Monats wieder zurückgezogen werden.

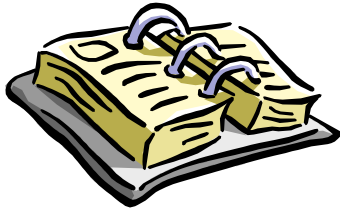
Seit 2009 gibt es **zwei wichtige Beilagen zur Arbeitnehmerveranlagung**. Sie beziehen sich auf Sondersachverhalte im Zusammenhang mit **Kindern** und mit **nichtselbständigen Einkünften ohne Lohnsteuerabzug** (zB Auslandsbezüge, Einlösung von Bonusmeilen) und enthalten folgende Angaben.

- Das **Formular L1k** enthält **kinderbezogene Angaben** bzw **Anträge**, wie zB Antrag auf Berücksichtigung des **Kinderfreibetrages** von € 220 pro Kind, Antrag auf Berücksichtigung des **Unterhaltsabsetzbetrages**, Geltendmachung einer **außergewöhnlichen Belastung für Kinder** (wie zB Krankheitskosten, Zahnregulierung, Kosten der auswärtigen Ausbildung und Kinderbetreuungskosten bis € 2.300 für Kinder bis zum 10. Lebensjahr) sowie Angaben zur **Nachversteuerung** eines vom Arbeitgeber zu Unrecht steuerfrei behandelten **Zuschusses des Arbeitgebers zu den Kinderbetreuungskosten**.



Das **Formular L1i** betrifft eine Reihe von **internationalen Sachverhalten** bei **Arbeitnehmern bzw Pensionisten**, wie zB die **Pflichtveranlagung von Einkünften unbeschränkt Steuerpflichtiger**, die **ohne Lohnsteuerabzug** bezogen werden (zB Grenzgänger; Auslandspensionen; Arbeitnehmer, die Bezüge von ausländischen Arbeitgebern erhalten, oder die bei einer ausländischen diplomatischen Vertretungsbehörde oder internationalen Organisation in Österreich - zB UNO, UNIDO - beschäftigt sind). Hier sind aber auch die steuerpflichtigen Vorteile aus der privaten Einlösung von Bonusmeilen zu erfassen, für die der Arbeitgeber bekanntlich keine Lohnsteuer mehr abführen muss.

C. Terminübersicht für die Steuererklärungen 2011



Der **Termin für die Abgabe der Einkommensteuererklärung 2011 (Pflichtveranlagung)** ist grundsätzlich der **30.4.2012** (für Online-Erklärungen der **2.7.2012**). Steuerpflichtige, die durch einen **Steuerberater vertreten** sind, haben es besonders gut: Für sie gilt – wenn die Steuererklärungen 2010 vom Steuerberater elektronisch eingereicht wurden - für die **Steuererklärungen 2011** grundsätzlich eine **generelle Fristverlängerung** maximal **bis 1.4. bzw**

30.4.2013, wobei zu beachten ist, dass Steuernachzahlungen bzw –guthaben ab dem 30.9.2012 im Wege der Anspruchsverzinsung verzinst werden. In den meisten Fällen der **Arbeitnehmerveranlagung** gilt wie bisher eine Fristverlängerung bis **1.10.2012**. Folgende Übersicht soll Ihnen Klarheit verschaffen:

Im Einkommen sind keine lohnsteuerpflichtigen Einkünfte enthalten - „normale“ Veranlagung:

Grund zur Abgabe der Steuererklärung	Formular	abzugeben bis	
		in Papierform	Elektronisch
Steuerpflichtiges Einkommen > € 12.000	E1	30. 4. 2012	2. 7. 2012
Steuerpflichtiges Einkommen < € 12.000, besteht aber aus betrieblichen Einkünften mit Bilanzierung	E1	30. 4. 2012	2. 7. 2012
In Einkünften sind ausländische Kapitalerträge (Sondersteuersatz 25 %) enthalten	E1	30. 4. 2012	2. 7. 2012

Im Einkommen sind auch lohnsteuerpflichtige Einkünfte enthalten und das Gesamteinkommen beträgt mehr als € 12.000 - Arbeitnehmerveranlagung:

Grund zur Abgabe der Steuererklärung	Formular	abzugeben bis	
		in Papierform	Elektronisch
(Nicht lohnsteuerpflichtige) Nebeneinkünfte > € 730	E1	30. 4. 2012	2. 7. 2012
Zumindest zeitweise gleichzeitiger Bezug von getrennt versteuerten Bezügen (Gehalt, Pension) von 2 oder mehreren Arbeitgebern	L1	1. 10. 2012	1. 10. 2012
Alleinverdiener- oder Alleinerzieherabsetzbetrag wurde zu Unrecht berücksichtigt	L1	1. 10. 2012	1. 10. 2012
Abgabe unrichtiger Erklärungen gegenüber Arbeitgeber betreffend Pendlerpauschale bzw betreffend steuerfreie Arbeitgeber-Zuschüsse zu Kinderbetreuungskosten	L1	30. 4. 2012	2. 7. 2012
Krankengeld, Bezug aus Dienstleistungsscheck, Entschädigung für Truppenübungen, beantragte Rückzahlung von SV-Pflichtbeiträgen	L1	Aufforderung durch Finanzamt	
Freibetragsbescheid wurde berücksichtigt, tatsächliche Ausgaben sind aber geringer	L1	Aufforderung durch Finanzamt	
Freiwillige Steuererklärung	L1/E1	bis Ende 2016	
Antrag auf Kinderfreibetrag, Unterhaltsabsetzbetrag und Kinderbetreuungskosten	L1k	bis Ende 2016	

