Fuchshuber ACT Steuerberatung GmbH
Wirtschaftstreuhänder – Steuerberater
Prechtlerstraße 15, 4710 Grieskirchen
T +43 7248 64748
office@stb-fuchshuber.at
www.stb-fuchshuber.at
Firmenbuchnummer: FN 676972y
Firmenbuchgericht: LG Wels
UID: ATU83456136

Klienteninfo 06/2017

Inhaltsverzeichnis

1. **Kanalsanierungen Zauneggerstraße - Zufahr zur Kanzlei**
2. **Vorsteuervergütung für Drittlandsunternehmer**
3. **Der Sommer naht – was es bei Ferialjobs zu beachten gilt**
4. **Aktuelles zur Aufteilung von pauschalen Entgelten bei Beherbergung und Verköstigung**
5. **VwGH zur Begrenzung der größenmäßigen Steuerbefreiung bei Veräußerung des Hauptwohnsitzes**
6. **Steuerliche Abzugsfähigkeit von Due-Diligence-Kosten**

Kanalsanierungen Zauneggerstraße - Zufahr zur Kanzlei

Geschätzte Klientinnen und Klienten!

Ab 10. Juli 2017 finden in der Zauneggerstraße in Grieskirchen umfangreiche Kanalsanierungsarbeiten statt. Dabei kommt es zu Verkehrsbehinderungen. Die Zufahrt zur Kanzlei wird daher an einigen Tagen nur erschwert oder vielleicht gar nicht möglich sein. Wir ersuchen Sie um Verständnis und informieren Sie auf Anfrage gerne darüber, ob eine Zufahrt zum gegebenen Zeitpunkt möglich ist.

Die erforderlichen Arbeiten sollten laut Bauplan bis Ende September abgeschlossen sein und eine Durchfahrt durch die Zauneggerstraße sowie eine Zufahrt zur Kanzlei ohne Verkehrsbehinderungen wieder möglich sein.

Vorsteuervergütung für Drittlandsunternehmer

Am **30.6.2017** endet die Frist für die Rückvergütung von in **Drittländern** (z.B. Schweiz, Türkei) entrichteten **Vorsteuerbeträgen**. Österreichische Unternehmen, die davon betroffen sind, sollten daher **rechtzeitig** einen entsprechenden **Antrag** stellen.

Die Frist gilt aber auch für **ausländische Unternehmer** mit Sitz **außerhalb** der **EU**. Diese können **bis** zum **30.6.2017** einen Antrag auf **Rückerstattung** der **österreichischen Vorsteuern** für das Jahr **2016** stellen. Zuständig für die Anträge ist das **Finanzamt Graz-Stadt** (Antragstellung mit dem

Formular U5 und bei erstmaliger Antragstellung Fragebogen Verf 18). **Belege** über die entrichtete Einfuhrumsatzsteuer und sämtliche Rechnungen sind dem Antrag **im Original** beizulegen.

Nicht zu verwechseln ist der Termin mit der **Frist für** die **Vorsteuervergütung innerhalb der EU**, welche erst am **30. September 2017** endet. Anträge für dieses Vergütungsverfahren müssen elektronisch via **FinanzOnline** eingebracht werden.

Die Vorsteuervergütung ist die Erstattung von Umsatzsteuer, die ein Unternehmen in einem anderen Staat für betriebliche Einkäufe oder Leistungen bezahlt hat. Österreichische Unternehmen können ausländische Vorsteuern grundsätzlich über das elektronische Verfahren beim Finanzamt Österreich zurückfordern, sofern die jeweiligen nationalen Voraussetzungen und Fristen eingehalten werden. Umgekehrt können ausländische Unternehmer in Österreich einen Vergütungsantrag stellen, sofern keine österreichischen Umsatzsteuererklärungspflichten bestehen.

Der Sommer naht – was es bei Ferialjobs zu beachten gilt

Es gibt viele Gründe für einen **Ferialjob**, der besonders oft während der **Sommermonate** absolviert wird. Neben dem Sammeln von **Praxiserfahrungen** oder dem Hineinschnuppern in ein aufregendes Berufsfeld, ist oftmals auch das liebe Geld für die Entscheidung ausschlaggebend, im Sommer arbeiten zu gehen. Damit (im Nachhinein) **keine unangenehmen Konsequenzen** eintreten, müssen auch die **steuerlichen** und **sozialversicherungsrechtlichen** Aspekte sowie etwaige Auswirkungen auf die **Familienbeihilfe** berücksichtigt werden. Die nachfolgenden Ausführungen gelten selbstverständlich nicht nur für „Ferialjobs“ sondern auch für laufende Jobs neben dem Studium.

Steuerliche Konsequenzen

Die **ertragsteuerliche Behandlung** bei **Ferialjobs** hängt grundsätzlich davon ab, ob man bei dem Arbeitgeber **angestellt** ist oder in Form eines **Werkvertrags** bzw. **freien Dienstvertrags** tätig wird. Dauert das **Angestelltenverhältnis** z.B. nur einen Monat (aber jedenfalls kürzer als ein volles Jahr) und werden aufgrund einer entsprechend hohen Entlohnung **Sozialversicherung und Lohnsteuer einbehalten**, so ist es ratsam, in dem darauf folgenden Kalenderjahr eine **Arbeitnehmerveranlagung** durchzuführen. Der Antrag auf Arbeitnehmerveranlagung kann sogar **bis** zu **5 Jahre zurück** gestellt werden und führt **regelmäßig** zu einer **Steuergutschrift**, da die Bezüge auf das ganze Jahr verteilt werden und eine Neudurchrechnung der Lohnsteuer vorgenommen wird.

Erfolgt die **Beschäftigung** im **Werkvertrag** bzw. auf Basis eines **freien Dienstvertrags**, so liegen Einkünfte aus **selbständiger Arbeit** vor und es wird **keine Lohnsteuer** einbehalten. Ab einem Jahreseinkommen von 11.000 € bzw. von 12.000 € wenn auch lohnsteuerpflichtige Einkünfte darin enthalten sind, **muss** eine **Einkommensteuererklärung** abgegeben werden. **Umsatzsteuerpflicht** ist i.Z.m. Ferialjobs auf **Werkvertragsbasis** bzw. als freier Dienstnehmer **theoretisch** denkbar, aber jedenfalls **erst** dann, wenn die **Nettoeinnahmen 30.000 € übersteigen**, da bis dahin die **unechte Umsatzsteuerbefreiung** als **Kleinunternehmer** gilt. Bis zu 30.000 € **Nettoumsätzen** muss auch **keine Umsatzsteuererklärung** abgegeben werden.

Familienbeihilfe

Der Verdienst aus einem Ferialjob kann, insbesondere wenn er mit anderen Einkünften zusammenfällt, dazu führen, dass die **Zuverdienstgrenze für** die **Familienbeihilfe überschritten** wird. Ist dies der Fall, so muss der die Grenze **überschreitende Betrag zurückgezahlt** werden. An die Familienbeihilfe ist auch das Schicksal des **Kinderabsetzbetrags** geknüpft. Die (zumeist für die Eltern) unliebsame Rückzahlungsverpflichtung tritt ein, wenn auf das Kalenderjahr bezogen ein **steuerliches Einkommen** von **mehr** als **10.000 €** erzielt wird, wobei gewisse **Besonderheiten** bei der Ermittlung dieser Grenze zu berücksichtigen sind. **Wichtigste Ausnahme** ist das Alter, da die **Zuverdienstgrenze** für Jugendliche **vor Vollendung des 19. Lebensjahres keine Bedeutung** hat. Ab Beginn des Kalenderjahres, das auf den 19. Geburtstag folgt, muss allerdings unterschieden werden, ob die **Einnahmen** (z.B. aus dem Ferialjob) in den **Zeitraum** fallen, in dem **Familienbeihilfe bezogen** wurde oder nicht. Erfolgt etwa kurzfristig kein Bezug von Familienbeihilfe, so sind Einnahmen während dieses Zeitraums **nicht maßgeblich** für die Berechnung der Zuverdienstgrenze. **Keine Familienbeihilfe** wird z.B. bezogen, wenn die vorgesehene Studienzeit in einem Studienabschnitt überschritten wurde. Ebenso wenig zu relevanten Einnahmen zählen z.B. Sozialhilfe als einkommensteuerfreier Bezug, **Entschädigungen** für ein anerkanntes **Lehrverhältnis** oder **Waisenpensionen**. Das für die Zuverdienstgrenze relevante Einkommen ergibt sich schließlich, nachdem die mit den Einnahmen zusammenhängenden **Ausgaben abgezogen** wurden. Wichtig ist zu beachten, dass für die Familienbeihilfe **nicht nur aktive Einkünfte** (bei dem Ferialjob sind das im Regelfall Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit) sondern **alle** der **Einkommensteuer** unterliegenden **Einkünfte** maßgebend sind – **endbesteuerte Einkünfte** (z.B. Zinsen oder Dividenden) bleiben steuersystematisch korrekt jedoch **außer Ansatz**.

Neben dem **Beobachten** der Einkünfte des laufenden Jahres, um das Überschreiten der Zuverdienstgrenze (z.B. durch einen Ferialjob) antizipieren zu können, ist wichtig, dass **bei Überschreiten** der Zuverdienstgrenze die **Familienbeihilfe** im darauffolgenden Jahr **neu beantragt** werden muss. Voraussetzung ist freilich, dass das steuerliche Einkommen im neuen Jahr 10.000 € unterschreitet. Die **Voraussetzungen** für den Bezug von Familienbeihilfe bzw. für das Überschreiten der Zuverdienstgrenze **ändern** sich auch dann **nicht**, wenn die **Auszahlung** der **Familienbeihilfe direkt an das Kind** erfolgt. Dies kann bei **Volljährigkeit** mit Zustimmung des anspruchsberechtigten Elternteils beim Finanzamt beantragt werden und führt dann auch zur Überweisung des Kinderabsetzbetrags auf das angegebene Konto. **Rückforderungsansprüche** betreffend die Familienbeihilfe richten sich trotzdem **weiterhin** an die **Eltern**.

Konsequenzen in der Sozialversicherung

Die meisten Ferialpraktikanten – wenn sie **angestellt** sind und somit nicht auf Basis eines Werkvertrags bzw. freien Dienstvertrags arbeiten – werden **sozialversicherungsrechtlich** wie **normale Arbeitnehmer** behandelt. Beträgt das **Bruttogehalt** mehr als **425,70 € monatlich**, so treten Pflichtversicherung und Abzug von Sozialversicherungsbeiträgen ein.

Schließlich sollte aus **Arbeitgebersicht**, insbesondere seit Inkrafttretens des **Lohn- und Sozialdumpingbekämpfungsgesetzes**, darauf geachtet werden, dass die Ferialpraktikanten entsprechend entlohnt werden, da es ansonsten zu empfindlichen **Verwaltungsstrafen** kommen kann. Es ist sicherzustellen, dass weder der **kollektivvertraglich** zu leistende **Grundlohn** unterschritten wird noch dass es bei der Bezahlung von Praktikanten zur **Nichtgewährung** von arbeitsrechtlichem Entgelt kommt, welches laut Gesetz, Verordnung oder **Kollektivvertrag** gebührt (z.B. Überstunden oder Zuschläge laut Gesetz oder Kollektivvertrag).

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird.

Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Die Einkommensteuererklärung ist die Erklärung, mit der natürliche Personen dem Finanzamt ihre im Kalenderjahr erzielten Einkünfte und steuerlich relevanten Aufwendungen mitteilen. Auf dieser Grundlage wird die Einkommensteuer nach dem Einkommensteuergesetz (EStG) berechnet und eine allfällige Nachzahlung oder Gutschrift festgestellt. Sie betrifft insbesondere Selbstständige, Unternehmer sowie Personen mit weiteren Einkünften neben lohnsteuerpflichtigen Bezügen und ist grundsätzlich jährlich einzureichen.

Als Kleinunternehmer gelten im österreichischen Umsatzsteuerrecht Unternehmer, deren maßgeblicher Jahresumsatz die gesetzliche Kleinunternehmergrenze nicht überschreitet. Sie können die Kleinunternehmerbefreiung nach dem Umsatzsteuergesetz (UStG) in Anspruch nehmen und müssen dann grundsätzlich keine Umsatzsteuer in Rechnung stellen sowie keine Umsatzsteuer an das Finanzamt abführen; im Gegenzug steht kein Vorsteuerabzug zu. Die Regelung ist von der jeweiligen Umsatzgrenze und weiteren gesetzlichen Voraussetzungen abhängig.

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird. Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird. Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird. Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird. Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird. Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird. Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird. Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird. Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird. Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird. Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Die Familienbeihilfe ist eine staatliche Familienleistung in Österreich, die grundsätzlich unabhängig von der Beschäftigung oder dem Einkommen der Eltern für Kinder gewährt wird. Anspruchsberechtigt sind in der Regel Eltern, deren Lebensmittelpunkt in Österreich liegt; die Auszahlung erfolgt über das Finanzamt Österreich. Höhe und Bezugsdauer richten sich insbesondere nach dem Alter des Kindes sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – nach dessen Ausbildung oder Behinderung.

Aktuelles zur Aufteilung von pauschalen Entgelten bei Beherbergung und Verköstigung

Die **umsatzsteuerliche Behandlung** von **Beherbergungsleistungen** in eingerichteten Wohn- und Schlafräumen war im letzten Jahr im Fokus des Gesetzgebers. Nachdem der anzuwendende **Umsatzsteuersatz** vom Gesetzgeber von 10% **auf 13% erhöht** wurde, hat sich die Finanzverwaltung auch Gedanken über die korrekte Umsetzung und Ausgestaltung aus umsatzsteuerlicher Sicht gemacht.

In der **Vergangenheit** konnte sowohl die **Beherbergung** als auch die **Abgabe von Speisen** zum **10%igen Steuersatz** erfolgen. **Seit 2016** ist die **Aufteilung des Entgelts** etwas **komplexer** geworden, so unterliegt die **Beherbergungsleistung dem 13%igen Steuersatz**, die **Abgabe von Speisen** dem **10%igen Steuersatz** und die **Abgabe von Getränken** (mit Ausnahme von Getränken im Rahmen eines ortsüblichen Frühstücks) weiterhin dem **20%igen Steuersatz**.

Wird **für** die **Beherbergung und Verköstigung** ein **pauschales Entgelt** vereinbart, so ist dieses Entgelt auf die einzelnen **Leistungsteile aufzuteilen**. Grundsätzlich erfolgt die **Aufteilung im Verhältnis der Einzelverkaufspreise** der einzelnen Leistungsteile. **Vereinfachend** kann die Aufteilung des pauschalen Entgelts bei Vorliegen von Einzelverkaufspreisen alternativ auch anhand der **durchschnittlichen Einzelverkaufspreise** des **vorangegangenen Veranlagungszeitraums** erfolgen. Sollten **keine Einzelverkaufspreise** vorliegen (z.B. falls ausschließlich Halbpension angeboten wird oder externen Gästen keine vergleichbare Verköstigung angeboten wird), ist nach den **anfallenden Kosten** aufzuteilen. Zur Aufteilung der Kosten, falls keine Einzelverkaufspreise vorliegen, enthalten die **Umsatzsteuerrichtlinien** (in Rz 1369) **Erfahrungswerte** der Finanzverwaltung. Es wird hierbei sowohl nach **Zimmerpreis(kategorien)** unterschieden wie auch danach, ob Zimmer mit Frühstück, Halbpension oder Vollpension vorliegt.

Nach **Ansicht der Finanzverwaltung** ist nicht hinsichtlich des **Alters** der beherbergten Personen zu differenzieren. Daher ist auch ein pauschales Entgelt für die Beherbergung und Verköstigung von Kindern aufzuteilen. Werden Kleinkinder unentgeltlich beherbergt, liegt kein gesondertes Entgelt vor, welches aufgeteilt werden könnte. Schließlich ist die Verköstigung im Rahmen einer sogenannten „ **3/4 Pension**“ (dabei handelt es sich um Frühstück, „Jause“ und Abendessen) für Zwecke der **Aufteilung des pauschalen Entgelts** wie die Verköstigung im Rahmen einer **Vollpension** zu behandeln, wenn die Jause eine volle Mahlzeit ersetzt.

VwGH zur Begrenzung der größenmäßigen Steuerbefreiung bei Veräußerung des Hauptwohnsitzes

Die **Steuerbefreiung** für den Verkauf einer Immobilie, die dem Steuerpflichtigen als **Hauptwohnsitz** gedient hat, stellt eine wichtige **Ausnahme von** der **Immobilienertragsteuer** dar. Strittig ist dabei die Frage, ob der gesamte Veräußerungserlös steuerfrei bleiben kann oder ob der eine Größe von **1.000 m2** übersteigende **Grundanteil steuerverfangen** ist. Diese Grenze wird von der **Finanzverwaltung** in Rz 6334 der Einkommensteuerrichtlinien gezogen. Eine **Entscheidung des BFG** im Jahr 2015 (GZ RV/2101044/2014 vom 17.4.2015) hat die **Anwendbarkeit** dieser **Begrenzung** mit 1.000 m2 Grundanteil **abgelehnt**. Das **Verfahren** wurde allerdings auf Antrag der Finanzverwaltung beim VwGH **fortgesetzt**.

Nach **Auffassung des VwGH** (GZ Ro 2015/15/0025 vom 29.3.2017) ist die Befreiungsbestimmung dahingehend auszulegen, dass dem begünstigten Eigenheim **Grund und Boden** in jenem Ausmaß zuzuordnen ist, das **üblicherweise als Bauplatz** erforderlich ist. Die Beurteilung, welche Grundstücksgröße üblicherweise für einen Bauplatz erforderlich ist, erfolgt nach der **Verkehrsauffassung**. Im Ergebnis hat der VwGH damit eine **größenabhängige Begrenzung** der

Steuerfreiheit anerkannt. Es ist davon auszugehen, dass die Finanzverwaltung die in den Einkommensteuerrichtlinien verankerte Grenze mit einem Grundanteil von maximal 1.000 m2 weiter anwenden wird. Allerdings ist eine solch **starre Grenzziehung** i.S.d. Frage, welche Fläche üblicherweise als Bauplatz erforderlich ist, dem Erkenntnis des VwGH nicht zu entnehmen. Somit ist es auch **nicht ausgeschlossen**, dass **Grundanteile**, die **1.000 m2 übersteigen**, von der **Hauptwohnsitzbefreiung umfasst** sind. Eine abschließende Rechtsicherheit besteht daher leider weiterhin nicht.

Die Immobilienertragsteuer (ImmoESt) ist eine besondere Erhebungsform der Einkommensteuer auf Gewinne aus der Veräußerung österreichischer Grundstücke, Gebäude und grundstücksgleicher Rechte durch natürliche Personen. Sie wird grundsätzlich vom Veräußerungserlös abzüglich steuerlich maßgeblicher Anschaffungskosten und bestimmter Aufwendungen berechnet; der besondere Steuersatz beträgt in der Regel 30 %. Die Abfuhr erfolgt üblicherweise über den Parteienvertreter, etwa einen Notar oder eine Steuerberatungskanzlei, an das Finanzamt.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) ist in Österreich das Verwaltungsgericht des Bundes für Angelegenheiten des öffentlichen Abgabenrechts und bestimmter sonstiger finanzrechtlicher Materien. Es entscheidet insbesondere über Beschwerden gegen Bescheide des Finanzamts, etwa zu Einkommensteuer, Umsatzsteuer oder Körperschaftsteuer, sowie über Maßnahmen im Abgabenverfahren. Seine Entscheidungen können unter bestimmten Voraussetzungen mit Revision an den Verwaltungsgerichtshof bekämpft werden.

Die Hauptwohnsitzbefreiung ist eine Befreiungsbestimmung bei der Immobilienertragsteuer gemäß § 30 EStG, durch die der Gewinn aus der Veräußerung einer selbst bewohnten Eigentumswohnung oder eines selbst genutzten Hauses steuerfrei bleiben kann. Voraussetzung ist grundsätzlich, dass die Immobilie dem Verkäufer ab der Anschaffung oder Herstellung mindestens zwei Jahre durchgehend oder innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre als Hauptwohnsitz gedient hat. Der Hauptwohnsitz muss im Zusammenhang mit dem Verkauf aufgegeben werden; die konkreten Fristen und Voraussetzungen sind im Einzelfall zu prüfen.

Steuerliche Abzugsfähigkeit von Due-Diligence-Kosten

Das **BFG** hat **Due-Diligence-Kosten**, die **vor** dem **Kauf einer Beteiligung** angefallen sind, als **sofort abzugsfähige Betriebsausgaben** qualifiziert. Gegen diese Entscheidung hat die Finanzverwaltung eine **Amtsbeschwerde** eingebracht, sodass nun der **Verwaltungsgerichtshof** am Zug war. Nach Auffassung des VwGH (GZ Ro 2016/15/0006 vom 23.2.2017) ist der **Zeitpunkt der Kaufentscheidung maßgeblich**. Sofern die **Kaufentscheidung noch nicht gefallen** ist, sind die **Due-Diligence-Kosten sofort abzugsfähig** - anderenfalls müssen diese als **Anschaffungsnebenkosten** auf den Kaufpreis der Beteiligung **aktiviert** werden.

Der „Zeitpunkt der Kaufentscheidung“ ist **nicht** immer ganz **einfach bestimmbar**. Das Höchstgericht geht aber bei Vorliegen eines „**Letter of Intent**“ schon von einer **stattgefundenen Kaufentscheidung** aus, selbst wenn zu diesem Zeitpunkt noch nicht einmal die **Höhe des Kaufpreises** feststeht. Argumentiert wird diese Beurteilung damit, dass mit dem „Letter of Intent“ der Erwerber bereits seine **Absicht kundgetan** hat, eine **konkret definierte Gesellschaft** in einem bestimmten Zeitraum zu **erwerben**. Die daran anschließende Due-Diligence dient dann nur mehr der Bestimmung des Kaufpreises und die damit zusammenhängenden Kosten stellen

Anschaffungsnebenkosten dar.

Um die **steuerliche Abzugsfähigkeit** von Due-Diligence-Kosten sicherzustellen, ist auf die **Dokumentation** und den Nachweis zu achten, dass die **Grundsatzentscheidung** zum **Kauf** der Beteiligung **erst nach der** Durchführung der **Due-Diligence getroffen** wurde.

Das Bundesfinanzgericht (BFG) ist in Österreich das Verwaltungsgericht des Bundes für Angelegenheiten des öffentlichen Abgabenrechts und bestimmter sonstiger finanzrechtlicher Materien. Es entscheidet insbesondere über Beschwerden gegen Bescheide des Finanzamts, etwa zu Einkommensteuer, Umsatzsteuer oder Körperschaftsteuer, sowie über Maßnahmen im Abgabenverfahren. Seine Entscheidungen können unter bestimmten Voraussetzungen mit Revision an den Verwaltungsgerichtshof bekämpft werden.