

Klienteninfo

September 2012

Inhaltsverzeichnis

1	FAQ zu umsatzsteuerlichen Änderungen durch das Stabilitätsgesetz 2012 - das BMF antwortet.....	1
2	Frist für Vorsteuerrückerstattung aus EU-Mitgliedstaaten für das Jahr 2011	2
3	OGH verlängert Gültigkeit von Gutscheinen	3
4	Steuertermine für Herabsetzungsanträge und Anspruchsverzinsung	3
5	UID-Stufe 2 - Abfrage.....	4

1 FAQ zu umsatzsteuerlichen Änderungen durch das Stabilitätsgesetz 2012 - das BMF antwortet

Ab 1.9.2012 kommt es zu **Einschränkungen bei der Option zur steuerpflichtigen** (und damit auch zum Vorsteuerabzug berechtigenden) **Vermietung** für andere Zwecke außer Wohnzwecke. Das bedeutet, dass ein **Vorsteuerabzug bei Neuvermietungen** (Beginn der Gebäudeerrichtung nach dem 1.9.2012) **nur dann möglich** ist, wenn der **Mieter** selbst voll **zum Vorsteuerabzug berechtigt** ist. Bei Mietern, die unecht steuerfreie Umsätze tätigen (Banken, Versicherungen, Ärzte usw.) ist ein Vorsteuerabzug beim Vermieter daher ausgeschlossen.

Eine aktuelle **Information des BMF** beantwortet in diesem Zusammenhang **häufig gestellte Fragen**.

Beginn der Errichtung: Falls die **Errichtung des Gebäudes vor dem 1.9.2012** begonnen wurde, kommt die Neuregelung nicht zur Anwendung. Es liegt ein sogenannter „**Altfall**“ vor, für den noch die bisher gültige Rechtslage (uneingeschränkte **Option** des Vermieters **zur steuerpflichtigen Vermietung**) **weiter** angewendet werden kann. Als Beginn der Errichtung ist jener Zeitpunkt zu verstehen, in dem bei vorliegender Baubewilligung mit der **Bauausführung tatsächlich begonnen** wurde (Bauausschreibung oder Auftragserteilung sind nicht ausreichend). Der Aushub einer Baugrube kann nur dann als Beginn der Errichtung gesehen werden, wenn einerseits eine Baubewilligung vorliegt und andererseits der Abschluss der Bauarbeiten in üblicher Bauzeit erfolgt. Dies gilt auch für eine Gliederung in mehrere Bauabschnitte. Auch hier ist eine **unübliche lange Bauausführung schädlich**. Es empfiehlt sich daher, den Beginn der Bauarbeiten in geeigneter Form zu **dokumentieren**.

Sanierungsmaßnahmen (Erhaltungsaufwand): Sanierungsmaßnahmen, die nach dem 31.8.2012 gesetzt werden, führen zu **keiner Änderung** bestehender Mietverhältnisse und zu keiner Neuerrichtung. Liegt jedoch ein **Herstellungsvorgang** vor, so ist hinsichtlich dieser Aufwendungen von einer **Neuerrichtung** auszugehen. Die Abgrenzung zwischen Erhaltungs- und Herstellungsaufwand richtet sich nach **ertragsteuerlichen Grundsätzen**. Bei Zusammenfallen von Herstellungs- und Erhaltungsaufwand ist **grundsätzlich** eine **Trennung** vorzunehmen; sofern eine Trennung nicht möglich ist, liegt zur Gänze Herstellungsaufwand vor.

Vermietung von Gebäudeteilen an mehrere Mieter mit unterschiedlicher Vorsteuerabzugsberechtigung: Sind in einem Gebäude mehrere Mieter untergebracht, hat der Vermieter **für jeden Mieter getrennt** zu **beurteilen**, ob dieser den Mietgegenstand nahezu ausschließlich (tolerierte **Bagatellgrenze** von 5% für nicht umsatzsteuerpflichtige Zwecke) für steuerpflichtige Umsätze nutzt. **Maßgeblich** für die Optionsmöglichkeit ist dabei der **einzelne**, baulich abgeschlossene und **selbständige Grundstücksteil**. Wird daher das Erdgeschoß eines Gebäudes an einen Arzt und das Obergeschoß an einen Rechtsanwalt vermietet, so kann hinsichtlich der Vermietung an den Arzt nicht zur Steuerpflicht optiert werden (unecht befreite Umsätze aus ärztlicher Tätigkeit). Hinsichtlich der an den Rechtsanwalt vermieteten Teile sind eine Option zur Steuerpflicht und die damit verbundene Vorsteuerabzugsberechtigung jedoch möglich.

Nachweis der Optionsausübung (Verzicht auf die Steuerbefreiung): Die Voraussetzungen für eine steuerpflichtige Vermietung sind **vom Vermieter nachzuweisen**. Mangels näherer gesetzlicher Vorgaben ist der Nachweis an **keine besondere Form** gebunden. Er kann sich aus einer Bestätigung des Mieters, aus Bestimmungen des Mietvertrags oder anderen Unterlagen ergeben. Da der Vermieter nicht zur Steuerpflicht optieren darf, wenn der Mieter den Mietgegenstand nicht nahezu ausschließlich für steuerpflichtige Umsätze verwendet, kann es **zur Absicherung** sinnvoll sein, den Mieter vertraglich zu verpflichten, jede Verwendungsänderung dem Vermieter unverzüglich bekannt zu geben.

2 Frist für Vorsteuerrückerstattung aus EU-Mitgliedstaaten für das Jahr 2011

Am **30. September 2012** endet die Frist für österreichische Unternehmer, die **Vorsteuern** des Jahres **2011** in den **EU-Mitgliedstaaten** zurückholen wollen. Die Anträge sind dabei elektronisch über **FinanzOnline** einzureichen. Die österreichische Finanzverwaltung prüft den Antrag auf Vollständigkeit und Zulässigkeit und leitet diesen an den zuständigen Mitgliedstaat weiter. Eine **Vorlage der Originalbelege** (in elektronischer Form) ist im elektronischen Verfahren ab einem Rechnungsbetrag von 1.000 € (bei Kraftstoffrechnungen ab 250 €) **vorgesehen**.

Die **Bearbeitung** des Antrags ist vom Erstattungsstaat grundsätzlich **innerhalb von vier Monaten** durchzuführen. Bei einer Anforderung von zusätzlichen Informationen verlängert sich dieser Zeitraum auf bis zu acht Monate. Der **Erstattungszeitraum** muss grundsätzlich **mindestens 3 Monate** und maximal ein Kalenderjahr umfassen – weniger als 3 Monate dürfen nur beantragt werden, wenn es sich um den **Rest eines Kalenderjahres** (z.B. November und Dezember) handelt. Neben dem Erstattungszeitraum sind auch noch davon abhängige **Mindest-erstattungsbeiträge** zu beachten. Bei einem **Kalenderjahr** gelten **50 €** und bei **3 Monaten 400 €** als **Mindestbeiträge**. Wenngleich Frist und Antragsmodus für alle EU-Mitgliedstaaten gleich sind, ist zu beachten, dass regelmäßig **von Land zu Land unterschiedliche** steuerliche Bestimmungen hinsichtlich **Art** und **Ausmaß** der **Vorsteuerrückerstattung** vorliegen. Beschränkungen betreffen dabei regelmäßig u.a. Verpflegungs- und Bewirtungsaufwendungen, Repräsentationskosten, PKW-Aufwendungen usw.

3 OGH verlängert Gültigkeit von Gutscheinen

Der Oberste Gerichtshof hat in einem jüngst ergangenen Urteil (28.6.2012, 7 Ob 22/12d) entschieden, dass die Befristung von Gutscheinen **ohne konkrete Angabe von Gründen** unzulässig ist und **grundsätzlich** von einer **Gültigkeit des Gutscheins von 30 Jahren** auszugehen ist. Der Gutscheinanbieter ist zwar nicht zur **Einlösung** des Gutscheins verpflichtet, hat aber **alternativ** den **Gutscheinwert** (zurück) zu **erstaten**. Im konkreten Fall hatte ein **Online-Vermittler von Thermengutscheinen** deren Gültigkeit in seinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf **zwei Jahre** begrenzt – für den OGH war dies ein **zu kurzer Gültigkeitszeitraum**, da der Online-Vermittler im Rahmen seiner Tätigkeit keinerlei Vorleistungen erbringen muss und es bei Nichteinlösung des Gutscheins innerhalb der Zweijahresfrist zu einer **ungerechtfertigten Bereicherung** des Vermittlers kommt. Dies deshalb, da die eigene Wertschöpfung (Vermittlung) nur einen kleinen Teil ausmacht, aber der **gesamte** bezahlte **Gutscheinwert** vom Online-Vermittler **vereinnahmt** wird. Darüber hinaus drängt der Verweis auf die AGBs bzw. im Kleingedruckten den Konsumenten in eine nachteilige Position.

Trotz des für die Konsumenten **positiven Urteils** ist im Einzelfall **Achtsamkeit** geboten, da eine **Einschränkung** des **Gültigkeitszeitraums** auf weniger als 30 Jahre **bei Angabe von schlüssigen Gründen** weiterhin rechtlich in Ordnung ist. Das kann etwa bei einem Gutschein für **verderbliche Waren** der Fall sein, aber auch wenn das den Gutschein anbietende Unternehmen von Preissteigerungen (z.B. wegen einer qualitativen Aufwertung der angebotenen Leistung) ausgeht und diese Leistung z.B. in 25 Jahren zum aktuellen Gutscheinpreis nicht mehr anbieten würde. Ebenso kann eine zeitliche Begrenzung gerechtfertigt sein, wenn von vorneherein klar ist, dass das Unternehmen und somit die Gutscheingegegenleistung nur für einen entsprechend kürzeren Zeitraum bestehen wird.

Schließlich sind **Gutscheine** auch bei grundsätzlich langer Gültigkeitsdauer mit einem **gewissen Risiko** behaftet, da im **Falle** eines **Konkurses** des Anbieters auch ein rechtlich gültiger **Gutschein zumeist wertlos** wird bzw. die rechtliche Durchsetzung mit hohen Kosten verbunden sein kann. Bei bereits **abgelaufenen Gutscheinen** ist es ratsam, auf die **Kulanz** des Unternehmens zu hoffen bzw. mit Verweis auf das aktuelle OGH-Judikat um die **Rücküberweisung** des **Gutscheinbetrags** zu **ersuchen**. Dem OGH-Urteil folgend ist es nämlich gleichgültig, ob der Gutschein selbst erworben wurde oder geschenkt worden ist.

4 Steuertermine für Herabsetzungsanträge und Anspruchsverzinsung

Wie jedes Jahr gilt es folgende **Fristen** zum 30. September 2012 bzw. ab 1. Oktober 2012 zu beachten:

Bis spätestens **30. September 2012** können noch **Herabsetzungsanträge** für die **Vorauszahlungen 2012** für Einkommen- und Körperschaftsteuer beim zuständigen Finanzamt gestellt werden. Wesentliche Bestandteile eines Antrags sind die **schlüssige Begründung** der gewünschten Herabsetzung der Vorauszahlung sowie eine **Prognoserechnung**, in der das voraussichtliche Einkommen nachgewiesen werden kann. Um eine Nachzahlung im Zuge der Veranlagung 2012 oder Anspruchszinsen zu vermeiden, sollte die Prognoserechnung jedenfalls **realistisch** gestaltet sein.

Stichwort **Anspruchszinsen**: Mit **1. Oktober 2012** beginnen für die zu diesem Zeitpunkt noch nicht bescheidmäßig veranlagten ESt- oder KSt-Ansprüche des **Veranlagungsjahres 2011** Anspruchszinsen zu laufen. Der **Anspruchzinssatz** beläuft sich auf **2,38 %**, da er mit 2 % über dem Basiszinssatz festgesetzt ist. Die Anspruchs-

verzinsung gleicht Zinsvorteile bzw. Zinsnachteile aus, welche durch die spätere Bezahlung der Nachforderung bzw. durch das spätere Wirksamwerden der Gutschrift in Abhängigkeit von dem Zeitpunkt der Steuerfestsetzung entstehen. Der **Problematik** der **Nachforderungszinsen** (negative Anspruchsverzinsung) **kann** regelmäßig dadurch **entgangen werden**, indem vor dem 1. Oktober (2012) eine **Anzahlung** an das Finanzamt in Höhe der erwarteten Nachzahlung **geleistet wird**. Wurde dies bislang verabsäumt, so tritt trotzdem keine Belastung ein, so lange die Nachforderungszinsen 50 € nicht übersteigen. Folglich ist es unter Umständen **ratsam**, noch **vor Ablauf des** vor allem von der erwarteten Nachforderung abhängigen „**zinsfreien Zeitraums**“ eine entsprechende Zahlung an das Finanzamt zu leisten (Bezeichnung „E 1-12/2011“ bzw. „K 1-12/2011“). Dennoch anfallende **Anspruchszinsen** sind **steuerlich nicht abzugsfähig**. Anspruchszinsen können auch **Gutschriftszinsen** sein, welche **nicht steuerpflichtig** sind. Schließlich ist noch zu beachten, dass durch (zu) hohe Vorauszahlungen keine Zinsen lukriert werden können, da Guthaben wie Rückstände auf dem Abgabekonto von der Verzinsung ausgenommen sind.

5 UID-Stufe 2 - Abfrage

Grundsätzlich sind bereits **seit 1. Juli 2011** Unternehmer verpflichtet, eine **qualifizierte UID-Bestätigungsabfrage (Stufe 2: Abgleich UID und Name des Unternehmers)** auf elektronischem Weg (**Finanz-Online** oder EU-Server) durchzuführen. Nur bei **Fehlen der technischen Voraussetzungen** oder bei **technischen Problemen** beim abfragenden Unternehmer, ist eine telefonische Abfrage über das Umsatzsteuerfinanzamt möglich.