

Förderung

# Beschäftigungsbonus — jetzt sichern!

Der neue Beschäftigungsbonus soll mithilfe eines Zuschusses zu den Lohnnebenkosten einen Anreiz zur Einstellung neuer Mitarbeiter schaffen. Unternehmen, die ab dem 1.7.2017 zusätzliche Arbeitsplätze schaffen, erhalten nach erfolgreicher Antragstellung beim Austria Wirtschaftsservice (aws), der Förderbank des Bundes, einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Lohnnebenkosten über die Dauer von bis zu drei Jahren. Gefördert werden die dem Arbeitgeber entstandenen und von ihm bezahlten Lohnnebenkosten (Dienstgeberbeiträge), z. B. Kranken-, Unfall-, Pensions- und Arbeitslosenversicherungsbeitrag, Mitarbeiterversorge (BMSG), Kommunalsteuer etc. Der Zuschuss ist von der Einkommensteuer befreit.

### Voraussetzungen für die Förderung

Als Förderungswerber kommen alle Unternehmen, unabhängig von deren Gründungsdatum, Größe, Rechtsform und Branche, mit Sitz oder Betriebsstätte in Österreich in Frage. Nicht förderungsfähig sind staatliche Einheiten, die nicht im Wettbewerb mit anderen am Markt tätigen Unternehmen stehen und hoheitliche Aufgaben erfüllen. Darüber hinaus sind Unternehmen, die als Aus-, Um- oder Neugründung bzw. im Wege einer Übernahme oder eines Treuhandmodells zur Umgehung der Förderungsbestimmungen errichtet wurden, nicht förderungsfähig.

Gefördert werden zusätzliche Arbeitsverhältnisse. Hierzu muss ein Nachweis

von zumindest einem zusätzlichen förderungsfähigen Arbeitsverhältnis mit einem Mindestbeschäftigungsausmaß von 38,5 Wochenstunden erbracht werden. Das entspricht einem Vollzeitäquivalent, das sich aus einem oder mehreren Arbeitsverhältnissen zusammensetzen kann, etwa aus zwei Teilzeitarbeitsverhältnissen mit einem Beschäftigungsausmaß von insgesamt 38,5 Wochenstunden. Für die Beurteilung, ob zusätzliche Arbeitsverhältnisse vorliegen, hat der Förderungswerber den Beschäftigtenstand unmittelbar vor Entstehung des ersten zu fördernden Arbeitsverhältnisses und zum Ende der vier vorausgegangenen Kalenderquartale zu erheben und anzugeben. Der höchste Beschäftigtenstand wird als Referenzgröße herangezogen. Das Vorliegen von förderungsfähigen Arbeitsverhältnissen sowie die Korrektheit der Beschäftigtenstände sind von einem Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater zu bestätigen.

Bei den zusätzlichen Arbeitsverhältnissen muss es sich um ein vollversicherungspflichtiges Arbeitsverhältnis handeln, das frühestens ab 1.7.2017 entsteht. Das Arbeitsverhältnis muss der Kommunalsteuerpflicht sowie dem österreichischen Arbeits- und Sozialrecht unterliegen und zumindest vier Monate bestehen. Zusätzlich darf das Arbeitsverhältnis nicht anderweitig gefördert werden und muss mit ehemals arbeitslos gemeldeten Personen, Bildungsabgängern oder Jobwechslern besetzt werden. Das Arbeits-

verhältnis muss der aws binnen 30 Kalendertagen ab Anmeldung bei der Sozialversicherung nachgewiesen werden.

Anträge können nur bis zur Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Mittel eingebracht werden – es gilt das Prinzip „first come, first served“!

## Vorsteuerberichtigung bei Großreparaturen

Beim Verkauf von sanierten Liegenschaften kann es zu einer erheblichen Umsatzsteuerbelastung aufgrund der Vorsteuerberichtigung kommen. Ändern sich nachträglich die für den Vorsteuerabzug maßgeblichen Verhältnisse (Wechsel von der Umsatzsteuerpflicht zur Umsatzsteuerbefreiung oder umgekehrt), hat unter bestimmten Voraussetzungen eine Berichtigung des Vorsteuerabzugs zu erfolgen. Ein Teil der zunächst abgezogenen Vorsteuern muss dann an den Fiskus rückerstattet werden. Der Vorsteuerberichtigungszeitraum beträgt bei Grundstücken einschließlich der aktivierungspflichtigen Aufwendungen und der Kosten für Großreparaturen 20 Jahre.

Wird bei einer Immobilie des Anlagevermögens eine Großreparatur vorgenommen und werden die damit zusammenhängenden Vorsteuern geltend gemacht, so hat im Falle einer späteren – innerhalb des 20-jährigen Berichtigungszeitraums – stattfindenden umsatzsteuerfreien Veräußerung der Immobilie eine Vorsteuerberichtigung zu erfolgen. Fraglich ist nur, wann eine solche „Großreparatur“ vorliegt.

Laut Verwaltungsgerichtshof (VwGH) handelt es sich bei einer Großreparatur um

- einen nicht aktivierungspflichtigen (zum Berichtigungszeitpunkt nicht vollständig verbrauchten) Aufwand,
- der nicht regelmäßig erwächst und
- von dem sich sagen lässt, er falle ins Gewicht.

Nach Ansicht des VwGH trifft dies etwa auf die umfassende Sanierung von Aufzugsanlagen in mehreren Mietwohnhäusern zu, und zwar selbst dann, wenn der Sanierungsaufwand in Relation zum gesamten Anschaffungswert der Mietobjekte nur etwa 2 % beträgt.

Aufgrund der in weiterer Folge vorgenommenen umsatzsteuerfreien Veräußerung der Liegenschaften waren im gegenständlichen Fall die abgezogenen Vorsteuern aus der Sanierung der Aufzugsanlagen anteilig zu korrigieren.

Es ist daher zu beachten, dass es unter bestimmten Umständen bei einer Sanierung von Liegenschaften mit anschließendem Verkauf zu einer erheblichen Umsatzsteuerbelastung aufgrund der Vorsteuerberichtigung kommen kann. Ob die Notwendigkeit einer Vorsteuerberichtigung tatsächlich vorliegt, ist im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen.



Mag. Christian Klausner

ist Steuerberater und Wirtschaftsprüfer bei HFP Steuerberatungs GmbH. Er ist Spezialist für Ziviltechniker und Freiberufler sowie für Bauträger und Baugewerbe. Info: www.hfp.at

## Steuer kompakt

### Steuerbelastung bei Aufgabe des Betriebs?

Wird anlässlich einer Betriebsaufgabe eine im Betriebsvermögen befindliche Liegenschaft in das Privatvermögen überführt, so hat die Entnahme des Grund und Bodens mit dem Buchwert und jene des Gebäudes mit dem Teilwert im Zeitpunkt der Entnahme zu erfolgen.

Der Teilwert entspricht jenem Wert, den der Käufer bei einem Erwerb des gesamten Betriebs unter der Annahme der Fortführung des Betriebs für das einzelne Wirtschaftsgut ansetzen würde. Da der Teilwert bei Gebäuden den Buchwert in der Regel übersteigt, kommt es anlässlich der Betriebsaufgabe in der Folge zur Besteuerung der stillen Reserven (= Unterschiedsbetrag zwischen Teilwert und Buchwert).

Die stillen Reserven unterliegen der 30%igen Immobilienertragsteuer, sofern nicht zur Regelbesteuerung optiert wird. In diesem Fall gelangt der progressive Einkommensteuertarif zur Anwendung.

### Gebäude war auch Hauptwohnsitz

Dient das Gebäude neben den betrieblichen Zwecken dem Steuerpflichtigen aber zugleich auch als Hauptwohnsitz, so wird von einer Besteuerung der stillen Reserven abgesehen, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Die Begünstigung gilt nur im Rahmen einer Betriebsaufgabe, nicht bei einer Teilbetriebsaufgabe oder Betriebsveräußerung.
- Die Betriebsaufgabe erfolgt anlässlich eines echten Beendigungsfalles, nämlich
  - Tod des Steuerpflichtigen,
  - Erwerbsunfähigkeit des Steuerpflichtigen wegen körperlicher oder geistiger Behinderung, sodass eine Fortführung des Betriebs nicht möglich ist, oder
  - Vollendung des 60. Lebensjahres und Einstellung der Erwerbstätigkeit.
- Das Gebäude ist bis zur Betriebsaufgabe der Hauptwohnsitz des Steuerpflichtigen.
- In der Vergangenheit wurden weder stille Reserven auf das Gebäude übertragen noch wurde das Gebäude vorzeitig abgeschrieben.
- Es wurde ein rechtzeitiger Antrag hinsichtlich der Inanspruchnahme der Begünstigung gestellt.

### Parifiziertes Gebäude

Das Gebäude muss zwingend sowohl den betrieblichen Zwecken als auch als Hauptwohnsitz dienen. Unmaßgeblich ist es, ob das Gebäude teilweise dem Betriebsvermögen und teilweise dem Privatvermögen (= bei einer betrieblichen Nutzung im Ausmaß von 20 % bis 80 % des gesamten Gebäudes) oder zur Gänze dem Betriebsvermögen zugeordnet ist.

Eine Eigentumswohnung wird ertragsteuerlich jedoch als selbständiges Gebäude angesehen. So gelangt die Begünstigung bei einem parifizierten Gebäude, bei dem sich im Erdgeschoß die Betriebsräumlichkeiten und im Obergeschoß die Eigentumswohnung, welche ebenfalls dem Steuerpflichtigen als Hauptwohnsitz dient, befindet, nicht zur Anwendung.

Wird das Gebäude innerhalb von fünf Jahren nach Inanspruchnahme der Begünstigung veräußert, sind die ursprünglich nicht versteuerten stillen Reserven nachzuversteuern. Eine erst nach Betriebsaufgabe eingetretene Wertsteigerung ist bei der Nachversteuerung aber außer Ansatz zu lassen. Findet hingegen eine Wertminderung nach der Betriebsaufgabe statt, kann sich die Bemessungsgrundlage für die Nachversteuerung bis auf maximal null Euro reduzieren.

Christian Klausner

## Kreative Menschen brauchen...

Fordern Sie unsere kostenlose Broschüre an:

christian.klausner@hfp.at

## ...individuelle Beratung.

Wir sind die Steuerspezialisten für Ziviltechniker. Beratung bedeutet für uns: individuell | persönlich | kreativ

**Schaffen wir gemeinsam Raum...**

**...für Ihre Pläne!**

HFP Steuerberatungs GmbH  
Beatriggasse 32, 1030 Wien  
T +43 (1) 716 05-731  
www.hfp.at | christian.klausner@hfp.at

HFP  
Steuerberater