

KLIENTEN – INFO

Nr. 8/2009 – August 2009

Meldeverpflichtung für grenzüberschreitende Dienstleistungen

Wir erlauben uns daran zu erinnern:

Bereits seit dem Jahr 2006 haben Unternehmer Dienstleistungserlöse für erbrachte oder bezogene grenzüberschreitende Dienstleistungen an die Bundesanstalt Statistik Österreich zu melden, wenn gewisse jährliche Schwellenwerte (€ 50.000 bzw. € 200.000) überschritten werden.

Die Meldungen sind quartalsmäßig zu erstatten und spätestens 15 Tage nach Ende eines Kalenderquartals fällig.

Verstöße gegen die Meldepflicht stellen eine Verwaltungsübertretung nach § 10 DevG dar und werden mit Geldstrafen bis zu € 5.000 geahndet.

Nähere Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Website www.statistik.at.

Auch wir stehen Ihnen gerne mit näheren Auskünften zur Verfügung.

Import/Export – EORI-Registrierung bis 31.12.2009

Die EORI (Economic Operators Registration and Identification) -Nummer dient zur eindeutigen Identifikation sämtlicher Wirtschaftsbeteiligten innerhalb der EU und ist bei jeder Form des Informations- bzw Datenaustausches (insbesondere bei Zollanmeldungen) mit den Zollbehörden erforderlich.

Registrieren müssen sich Wirtschaftsbeteiligte, die ihren Sitz oder Wohnsitz im Zollgebiet der Gemeinschaft haben und die im Rahmen Ihrer Geschäftstätigkeit auch Tätigkeiten ausüben, die unter die Bestimmungen des Zollrechts fallen, z.B. als Importeur, Exporteur, Anmelder, Bewilligungsinhaber im Zollverfahren o.ä.

Durch die Registrierung für Zollzwecke erhalten Sie eine für die gesamte Gemeinschaft gültige EORI-Nummer, welche sofort nach der Zuweisung, spätestens mit 1.1.2010, bei jeder Art von Kommunikation mit sämtlichen EG-Zollbehörden angeben werden muss. Bei Fehlen einer EORI-Nummer würden Güter erst dann von den Zollbehörden freigegeben, wenn eine EORI-Nummer vorgewiesen werden kann. Durch eine ehestmögliche Registrierung kön-

nen somit Lieferverzögerungen bei der Zollabwicklung vorbeugend vermieden werden.

Für jeden Wirtschaftsbeteiligten wird nur eine einzige EORI-Nummer vergeben, die in weiterer Folge vom Wirtschaftsbeteiligten und erforderlichenfalls auch von Niederlassungen des Wirtschaftsbeteiligten innerhalb der gesamten EU zu verwenden ist. Auch Wirtschaftsbeteiligte, die im Drittland ansässig sind, müssen sich unter gewissen Voraussetzungen registrieren lassen.

Anträge auf Erteilung einer EORI-Nummer können unter folgendem Link getätigt werden:

<https://zoll.bmf.gv.at/eori>

Die Antragsdaten werden dem Wirtschaftsbeteiligten anschließend mittels E-Mail in Form eines EORI-Antrags übermittelt, der auszudrucken und unterfertigt an das für den Sitz des Wirtschaftsbeteiligten zuständige Zollamt auf dem Postwege oder mittels Telefax zu übermitteln ist.

Weitergehende Informationen finden Sie unter:

<https://www.bmf.gv.at/Zoll/ezoll/ start.htm>

Umsatzsteuer: Leistungsortregelungen für Dienstleistungen ab 1.1.2010

Ab 2010 erfolgt bei grenzüberschreitend erbrachten Dienstleistungen die Umsatzbesteuerung am Ort des Verbrauches der Leistung. Für einige Leistungsortregelungen ist allerdings ein zeitverzögertes Inkrafttreten vorgesehen.

Bisher war es zur Bestimmung des Leistungsortes – ausgenommen bei den so genannten „Katalogleistungen“ – unerheblich, ob der Leistungsempfänger ein Unternehmer oder Nicht-Unternehmer war. Nach den neuen Leistungsortregelungen kommt dieser Abgrenzung jedoch große Bedeutung zu.

Der Begriff des Unternehmers für die Leistungsortbestimmung bei Dienstleistungen ist aber nicht ganz deckungsgleich mit dem allgemeinen, für den Vorsteuerabzug maßgeblichen Unternehmerbegriff. Für die Leistungsortbestimmung von Dienstleistungen gilt ein Unternehmer nämlich auch mit seinen zur Ausführung nicht steuerbarer Umsätze bezogenen Leistungen als Unternehmer. Zudem gilt eine nicht unternehmerisch tätige juristische Person mit UID-Nummer als Unternehmer. Leistungsempfänger, die hier nicht eingereicht werden können, gelten als Private oder Nicht-Unternehmer.

B2B und B2C

Erbringt ein Unternehmer Dienstleistungen an einen Empfänger, der Unternehmer ist, liegt ein sogenannter „B2B“ („Business-to-Business“) vor. Für die Leistungsortbestimmung gilt die Generalklausel „Empfängerortprinzip“. Die Rechnungsausstellung oder die Abfuhr der Umsatzsteuer hat nach den gesetzlichen Regelungen jenes Mitgliedstaates zu erfolgen, in dem der Empfänger ansässig ist.

Ist der Leistungsempfänger Privater, spricht man von einem „B2C“ („Business-to-Consumer“). Es gilt

die Generalklausel „Herkunftslandprinzip“ und das Geschäft ist nach den umsatzsteuerlichen Bestimmungen jenes Mitgliedstaates abzuwickeln, in dem der Leistungserbringer sein Unternehmen betreibt.

Abweichend von diesen Generalklauseln sieht das Umsatzsteuergesetz zahlreiche Sonderregelungen vor, wie beispielsweise für grundstücksbezogene Leistungen, Vermittlungs- und Beförderungsleistungen, Arbeiten an beweglichen körperlichen Gegenständen oder Vermietung von Beförderungsmitteln, um nur einige zu nennen.

Reverse Charge

Die Einführung des Empfängerortprinzips bei „B2B“ würde für den leistenden Unternehmer eine umsatzsteuerliche Registrierungspflicht im Sitzstaat des jeweiligen Empfängers auslösen. Daher wurde für „B2B“ zwingend das „Reverse Charge System“ vorgeschrieben. Das bedeutet, dass die Steuerschuld auf den Leistungsempfänger übergeht.

Österreich hat bereits in der Vergangenheit das Reverse Charge System auf alle Dienstleistungen ausgeweitet, so dass sich in diesem Bereich keine Änderungen ergeben werden.

Zusammenfassende Meldungen

Neuerungen ergeben sich auch bei der Zusammenfassenden Meldung (ZM). Bisher mussten nur Lieferanten ihre innergemeinschaftlichen Lieferungen in der Zusammenfassenden Meldung melden.

Ab 2010 müssen auch Dienstleistungen, die an einen im anderen Mitgliedstaat ansässigen unternehmerischen Empfänger („B2B“) erbracht werden, in die ZM aufgenommen werden.

Das „private“ Vermögen der GmbH

Von der Finanzverwaltung wird verstärkt geprüft, ob bei GmbHs mit dem Unternehmenszweck „Vermietung und Verwertung von Grundstücken“ bei bestimmten Objekten tatsächlich Vermögen der GmbH vorliegt.

Luxuswohnungen des Geschäftsführers würden sonst dem außerbetrieblichen Bereich zugerechnet werden – mit unangenehmen Folgen.

Eine GmbH kann grundsätzlich keine Privatsphäre haben. Alle ihre Einkünfte sind den Einkünften aus Gewerbebetrieb zuzurechnen.

Manche GmbHs mit dem Unternehmenszweck „Vermietung und Verwertung von Grundstücken“ kaufen aber Objekte nach dem Geschmack des Gesellschafters, der gleichzeitig auch Geschäftsführer ist.

Eventuell wird das Objekt dann auch noch entsprechend umgebaut, bevor es an den geschäftsführenden Gesellschafter vermietet wird.

Von der Finanz wird nun verstärkt geprüft, ob hier außerbetriebliches Vermögen der GmbH vorliegt.

Gebäude besonders repräsentativ

Die Finanz stellt bei Ihrer Prüfung darauf ab, ob das Gebäude schon seiner Erscheinung nach für die private Nutzung durch den Gesellschafter bestimmt ist. Dies ist der Fall, wenn es speziell auf die Wohnbedürfnisse des Gesellschafters zugeschnitten und besonders repräsentativ ist.

Geprüft wird auch, ob es unter diesen Konditionen an Dritte vermietbar wäre. Dies wird aber in vielen Fällen dennoch möglich sein.

Bei einer extravagant ausgestatteten Villa wird die Möglichkeit der fremdüblichen Vermietung aber bereits bezweifelt werden.

Nichtanerkennung als Betriebsvermögen

Ist das Objekt tatsächlich dem außerbetrieblichen Bereich zuzurechnen, so unterliegen die Anschaffungskosten dafür der 25%-igen Kapitalertragsteuer (KESt). Wenn für die Errichtung des Gebäudes Fremdkapital aufgenommen wurde, so fällt auch für die Rückzahlung (Tilgung und Zinsen) KESt an.

Bei der GmbH selbst werden die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Gebäude – wie etwa Abschreibungen oder Zinsen – nicht als Betriebsausgaben anerkannt.

Beispiel:

Für den Ankauf einer Dachgeschoßwohnung inklusive dem anschließenden Umbau sind € 4 Mio. an Kosten angefallen. Davon wurden € 1,5 Mio. eigenfinanziert, € 2,5 Mio. wurden durch Fremdmittel abgedeckt.

Wird die Wohnung als außerbetriebliches Vermögen qualifiziert, fallen für die Eigenmittel € 375.000 KESt an (25% von 1,5 Mio.); hinsichtlich der Fremdmittel fällt die KESt verteilt über die Kreditlaufzeit entsprechend der bezahlten Tilgungsraten und Zinsen an.

Die vom Gesellschafter gezahlten Mieten sind im Gegenzug nicht als Einkünfte bei der GmbH zu versteuern. Zudem kommt es beim Verkauf der Liegenschaft zu keiner Versteuerung des Veräußerungsgewinns wenn die Spekulationsfrist von zehn Jahren abgelaufen ist.

Tipp:

Soll eine Immobilie für Ihren Gesellschafter angeschafft und entsprechend adaptiert werden, so achten Sie stets auf die „fremdübliche“ Verwertbarkeit dieser Wohnung.

Suchen Sie jedenfalls das Gespräch mit uns, bevor sie entsprechende Veranlassungen treffen.

Werbungskosten beim Vermieter bei leer stehenden Wohnungen

Werbungskosten sind Aufwendungen, die dem Erwerb, der Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen dienen. Im Falle leer stehender Wohnungen fehlt das Kriterium der Einnahmenerzielung. Es stellt sich somit die Frage, ob mit dem Vermietungsobjekt zusammenhängende Aufwendungen vom Vermieter dennoch steuerlich verwertet werden können.

Bezüglich der Aufwendungen gibt es zunächst drei Kostenarten zu unterscheiden:

1. Kosten, die vor der erstmaligen Aufnahme einer Vermietung anfallen (vorweggenommene Werbungskosten);
2. Kosten, die nach bereits erfolgter Erstvermietung anfallen (etwa während des Zeitraums, in dem ein Folgemietler gesucht wird) und
3. Kosten, die nach Beendigung der Vermietungstätigkeit anfallen (nachträgliche Werbungskosten)

Bei den nachträglichen Werbungskosten hat sich der Vermieter offenkundig entschlossen, seine Vermietungstätigkeit einzustellen.

Stehen die Kosten aber nicht im Zusammenhang mit der Vermietungstätigkeit, können sie nicht als nachträgliche Werbungskosten geltend gemacht werden. Das gilt etwa für Renovierungskosten, die dem Vermieter aus der Sanierung der Wohnung, in der er anschließend selber wohnen möchte, entstehen.

Schwieriger gestaltet sich die Lage in den ersten beiden Fällen, da die steuerliche Abzugsfähigkeit der Werbungskosten nur dann gegeben ist, wenn

der Vermieter seine Vermietungsabsicht glaubhaft machen kann.

Er muss seinen Entschluss, mit der Vermietungstätigkeit erstmalig zu beginnen oder selbige weiter zu betreiben durch objektive Merkmale für Außenstehende erkenntlich machen.

Die Absicht der Vermietung muss in verbindlichen Vereinbarungen zur Geltung kommen oder aus sonstigen, über die bloße Erklärung hinausgehenden Umständen mit ziemlicher Sicherheit feststehen.

Schaltet der Vermieter nur vereinzelt und in größeren zeitlichen Abständen Inserate wird die Vermietungsabsicht oder das ernsthafte Bemühen, einen Mieter zu finden ebenso angezweifelt werden wie im Falle einer längerfristigen, vergeblichen Mietersuche, wenn der Vermieter nicht bereit ist, seine Mietkonditionen anzupassen oder die Miete nach unten zu revidieren.

Für die Anerkennung vorweggenommener Werbungskosten ist es jedenfalls schädlich, wenn der Steuerpflichtige oder potenzielle Vermieter auch die alternative Verwertung seiner Wohnung durch Veräußerung ins Auge fasst. Schaltet der Steuerpflichtige gleichzeitig Anzeigen zur Vermietung und zum Verkauf der Wohnung, wird die Vermietungsabsicht nicht als klar erwiesen angenommen und der Abzug vorweggenommener Werbungskosten versagt.

Wurde hingegen die Wohnung bereits länger vermietet und ist die Leerstehung durch erfolglose Nachmietersuche bedingt, so schadet die parallele Suche nach einem Käufer der Abzugsfähigkeit der Werbungskosten nicht.

Umschuldung von Kreditverträgen – Gebühren

Wenn Sie eine Umschuldung von Krediten planen, sollten Sie bestimmte Voraussetzungen erfüllen, um eine nicht unbeachtliche Gebührenbelastung zu vermeiden.

Findet z.B. ein Mieter eine preisgünstigere Variante zu seinem bisherigen Mietobjekt, muss er einen neuen Mietvertrag wieder vergewähren. Grundsätzlich ist für das Gebührenrecht nämlich ohne Bedeutung, dass ein Rechtsgeschäft ein mit einem anderen Partner abgeschlossenes vorangegangenes ersetzt oder ihm nachfolgt.

Eine Ausnahme von dieser Regel sieht das Gebührengesetz für die Umschuldung von Kreditverträgen vor. Wird ein Kredit durch einen neu aufgenommenen Kredit getilgt, stellt das Gebührengesetz den Abschluss des neuen Kreditvertrages unter bestimmten Voraussetzungen gebührenfrei.

Damit die Umschuldung keine Gebühr auslöst, wobei die Gebührenbelastung bis zu 1,5% der Kreditsumme betragen kann, muss der Kreditvertrag

- mit einem anderen als dem bisherigen Kreditgeber abgeschlossen werden;

- die Aufhebung des ursprünglichen Kreditverhältnisses sowie die Rückzahlung der Kreditsumme müssen innerhalb eines Monats ab Beurkundung des neuen Kreditvertrages erfolgen, und
- die Urkunde über den neuen Kreditvertrag muss einen Vermerk über die Umschuldung enthalten.
- Weiters darf kein Wechsel in der Person des Kreditnehmers erfolgen.

Ist der aushaftende Betrag höher als der ursprünglich gewährte und beurkundete Betrag (etwa durch Barvorlage), ist die Differenz zum noch aushaftenden Betrag des seinerzeit beurkundeten Kreditvertrages nicht begünstigt. Ob Abschlussposten wie Zinsen und Spesen ebenfalls unter die Gebührenbefreiung fallen, hängt von der konkreten Ausgestaltung des Kreditvertrages ab.

Bei z.B. nur teilweiser Umschuldung oder ohne gebührenrechtlich relevante Urkunde oder bei Rückzahlung vor Neubeurkundung steht die Befreiung nicht zu.

Die fachliche Information ist der Verständlichkeit halber kurz gehalten und kann daher eine individuelle Beratung nicht vollständig ersetzen. Sie dient vielmehr der Vertiefung der Zusammenarbeit. Anregungen betreffend Form und Inhalt nehmen wir jederzeit gerne entgegen.

Sollten Sie diese Information statt in elektronischer Form in gedruckter Form wünschen bzw eine weitere Zusendung nicht mehr wünschen, bitten wir um Ihre Mitteilung. Wir garantieren Ihnen die jederzeitige für Sie kostenfreie Beendigung der Zusendung dieser Info.

*Impressum: Mag. Kurt Kaindl Wirtschaftstreuhänder - Steuerberater, 1020 Wien, Praterstrasse 66 / 1 / 2 / 7c,
Tel: 01/470 87 05 – 0, Fax: 01/470 87 05 – 9, Mail: info@kaindl.biz,
URL: www.kaindl.biz*