

Inhaltsübersicht

1. Aktuelle Themen auf unserer Homepage Seite 2
2. Übergangsphase zur Erfüllung der Registrierkassen-
und Belegerteilungspflicht..... Seite 2
3. Prämie für vorzeitigen Umstieg auf ein „Nichtraucherlokal“ Seite 2
4. Absetzbare Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung Seite 3
5. Ermittlung der GrESt-Bemessungsgrundlage nach der
Grundstückswertverordnung 2016..... Seite 4
6. Nicht vergessen: Meldepflicht für Honorare bis Ende Februar! Seite 5
7. SV-Überschreitungserklärung bei Neuen Selbständigen..... Seite 6
8. Wann müssen Gutscheine in der Registrierkasse erfasst werden?..... Seite 6
9. Literaturtipp – Philipp Riederle –
WER WIR SIND UND WAS WIR WOLLEN..... Seite 9

Herausgeber: Linder & Gruber
Steuer- und Wirtschaftsberatung GmbH
Martin-Luther-Straße 160, 8970 Schladming
www.linder-gruber.at

Quelle: Linder & Gruber | Infomedia

1. Aktuelle Themen auf unserer Homepage*

- **Frohe Weihnachten und ein erfülltes Jahr 2016**
In Anbetracht der anstehenden Zeitenwende, fehlen uns manchmal die Worte.
In Anbetracht der Ereignisse, die auf uns einströmen, sind wir manchmal ratlos.
[mehr auf unserer Homepage](#)
- **Eine kleine Gebrauchsanweisung für das Jahr 2016**
Einfach den Kalender für 2016 zur Hand nehmen und wichtige Eintragungen ergänzen.
[mehr auf unserer Homepage](#)
- **Österreich – Pensionen nicht nachhaltig finanzierbar**
In einem Ranking der Rentensysteme von 25 ausgesuchten Staaten liegt Österreich auf Platz 18. Eine Studie untersucht und bewertet die Altersversorgung verschiedener Länder hinsichtlich Angemessenheit, Nachhaltigkeit und Integrität. Neben den staatlichen Rentensystemen und der betrieblichen Altersvorsorge wurden auch private Anlagen und Versorgungsmaßnahmen berücksichtigt.
[mehr auf unserer Homepage](#)
- **Schnee von morgen – Wintersport und Klimawandel**
Im Rahmen eines Multimedia-Datenprojekts hat ein Team des Bayerischen Rundfunks eine umfangreiche Recherche bezüglich der Klima- und Tourismusdaten der vergangenen Jahrzehnte im bayerischen Alpenraum vorgenommen. Der Schnee wird weniger, die Konkurrenz aus Österreich immer stärker. Der Datentool wertet die Entwicklung von 101 Tourismusgemeinden im Voralpenraum aus.
[mehr auf unserer Homepage](#)

2. Übergangsphase zur Erfüllung der Registrierkassen- und Belegerteilungspflicht*

Wie bereits berichtet, sieht der Erlass zur Einzelaufzeichnungs-, Registrierkassen- und Belegerteilungspflicht eine erste Übergangsphase für den Zeitraum 1. Jänner 2016 bis 31. März 2016 vor.

In dieser Übergangsphase werden von den Abgabenbehörden und deren Organen im Fall der Nichterfüllung keine finanzstrafrechtlichen Verfolgungen und Bestrafungen gesetzt. Die Organe der Finanzverwaltung sind lt. Erlass sogar angehalten, Unternehmerinnen und Unternehmer in dieser Phase proaktiv zu unterstützen.

Im Rahmen der laufenden Medienberichterstattung wurde der österreichische Konsument bereits vielfach auf die unternehmerische Verpflichtung zur Belegerteilung bzw. zur Anschaffung einer Registrierkasse ab 01.01.2016 unterrichtet.

Um im Fall der Beanspruchung der Übergangsfrist, keine falschen Schlussfolgerungen seitens der Kunden auszulösen, könnte der eventuelle Aushang des nachfolgenden **Mustertextes** allfällige Unklarheiten beseitigen:

Übergangsphase zur Erfüllung der Registrierkassen- und Belegerteilungspflicht

Mein (unser) Unternehmen beansprucht die Übergangsregelung, die im Erlass zur Einzelaufzeichnungs-, Registrierkassen- und Belegerteilungspflicht vorgesehen ist. Wir sind bemüht, sämtliche organisatorischen Erfordernisse bis zum Ende des 1. Quartals zu erfüllen. Im Bedarfsfall können wir Ihnen natürlich sehr gerne einen Beleg ausfolgen!

3. Prämie für vorzeitigen Umstieg auf ein „Nichtraucherlokal“**

Das Tabakgesetz vom 13.08.2015 sieht ausnahmslos ein generelles Rauchverbot für alle Gastronomiebetriebe ab 01.05.2018 vor.

Als Anreiz für einen vorzeitigen, freiwilligen Umstieg auf ein "Nichtraucherlokal" bis spätestens 01.07.2016 ist eine steuerliche Prämie vorgesehen. Die Prämie wird auf alle Investitionsmaßnahmen

* © Linder & Gruber | Mag. Norbert Linder

** © Linder & Gruber | Infomedia

gewährt, die anlässlich der räumlichen Trennung von Nichtraucher- und Rauchbereich getätigt worden sind.

Allfällig noch vorhandene Restbuchwerte lt. Anlageverzeichnis bilden den Ausgangspunkt zur Ermittlung dieser Prämie. Die Prämie wird in der Höhe von 30% der per 31.12.2015 ausgewiesenen Buchwerte gewährt und ist im Rahmen der Steuererklärung 2016 geltend zu machen.

4. Absetzbare Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung**

Bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung im außerbetrieblichen Bereich sind ab der Veranlagung 2016 Neuerungen hinsichtlich des für die Abschreibung maßgeblichen Aufteilungsverhältnisses der Anschaffungskosten zwischen Grundstück und Gebäude zu beachten.

2016 können nur die Anschaffungskosten für den Gebäudeteil im Rahmen der Abschreibung steuer-mindernd geltend gemacht werden. Zur Berücksichtigung unterschiedlicher örtlicher Verhältnisse hat das Finanzministerium eine Verordnung über die Festlegung des Grundanteils im Entwurf veröffentlicht.

Gesetzliches Aufteilungsverhältnis bei bebauten Grundstücken

Nach der bisherigen Verwaltungspraxis wurde bei bebauten Grundstücken der Anteil des Grund und Bodens, der keiner Abschreibung unterliegt, pauschal mit 20% der Anschaffungskosten angesetzt. Die Gebäudeabschreibung von 1,5% wurde somit von den auf das Gebäude entfallenden 80% der Anschaffungskosten bemessen.

Im Rahmen der Steuerreform 2016 wurde ein pauschales Aufteilungsverhältnis der Anschaffungskosten gesetzlich verankert, wonach für bebaute Grundstücke ab 2016 **40% der Anschaffungskosten für Grund und Boden und 60% für Gebäude** anzusetzen sind; es sei denn, die tatsächlichen Verhältnisse weichen offenkundig ab.

Aufteilungsverhältnis gemäß Grundanteilsverordnung 2015

Im Rahmen des Begutachtungsentwurfs über die Grundanteilsverordnung 2015 wird nun abweichend zum gesetzlichen 40/60-Aufteilungsverhältnis die Aufteilung der Anschaffungskosten für Grund und Boden und Grundstücke adaptiert.

20% der Anschaffungskosten für den Grund und Boden sind anzusetzen, unabhängig von der Art der Bebauung,

- bei Gemeinden mit weniger als 100 000 Einwohnern und
- wenn der durchschnittliche Quadratmeterpreis für als Bauland gewidmete und voll aufgeschlossene unbebaute Grundstücke (baureifes Land) weniger als € 400 beträgt.

Bei **Gemeinden mit mindestens 100 000 Einwohnern** (das sind derzeit Wien, Graz, Linz, Salzburg, und Innsbruck) oder bei Gemeinden, in denen der durchschnittliche Quadratmeterpreis für als Bauland gewidmete und voll aufgeschlossene unbebaute Grundstücke (baureifes Land) mindestens € 400 beträgt, beträgt der Anteil der anzusetzenden Anschaffungskosten für den Grund und Boden

- 30%, wenn das Gebäude mehr als 10 Wohn- oder Geschäftseinheiten umfasst bzw.
- 40%, wenn das Gebäude bis zu 10 Wohn- oder Geschäftseinheiten umfasst.

Darüber hinaus steht es dem Steuerpflichtigen frei, jederzeit ein anderes als das vom Gesetz bzw. durch die Verordnung festgesetzte Aufteilungsverhältnis nachzuweisen - etwa. durch ein Gutachten.

Achtung: Wurde der Gebäudeanteil in der Vergangenheit mit 80% angesetzt, so muss ab 2016 die steuerliche Abschreibung (AfA) dem neuen gesetzlichen Aufteilungsverhältnis entsprechend reduziert oder im Einzelfall ein davon abweichendes Verhältnis nachgewiesen werden.

5. Ermittlung der GrEst-Bemessungsgrundlage nach der Grundstückswertverordnung 2016**

Wenn der Grundstückswert nicht von einem Immobilienpreisspiegel abgeleitet oder durch ein Schätzgutachten ermittelt wird, ist er durch eine nicht unkomplizierte Formel zu berechnen.

Der Grundstückswert stellt die steuerliche Bemessungsgrundlage dar, wenn beispielsweise eine unentgeltliche oder teilentgeltliche Übertragung eines Grundstückes nach dem 31.12.2015, ein Vorgang nach dem Umgründungssteuergesetz oder eine Anteilsvereinigung oder –übertragung vorliegt.

Gemäß Grunderwerbsteuergesetz kann der Grundstückswert auf drei verschiedene Arten ermittelt werden:

1. Berechnung nach einem Pauschalwertmodell
2. Verwendung eines von einem geeigneten Immobilienpreisspiegel abgeleiteten Wertes
3. Durch Nachweis eines geringeren gemeinen Wertes im Rahmen eines Schätzgutachtens.

Welcher Wert zur Anwendung gelangt, ist im Rahmen eines Vorteilhaftigkeitsvergleichs zu ermitteln.

Pauschalwertmodell

Laut Entwurf zur Grundstückswertverordnung 2016 berechnet sich die Bemessungsgrundlage wie folgt:

Grundstückswert =
(Anteilige) Grundfläche x 3-fachem Bodenwert/m² x Hochrechnungsfaktor
+
{Nutzfläche bzw. 70% der (anteiligen) Bruttogrundfläche x Baukostenfaktor x Bauweise-/Nutzungsminderung (100%; 71,25%; 60%; 40%) x Altersminderung (100%; 65%; 30%)}

Für die Ermittlung des Grundstückswerts für Grund und Boden wird die anteilige Grundfläche mit dem **dreifachen Bodenwert pro Quadratmeter und Hochrechnungsfaktor** multipliziert. Der jeweilige anzuwendende Hochrechnungsfaktor ist in der Anlage zur Grundstückswertverordnung angegeben und variiert je nach Gemeinde, Bezirk oder Stadtteil.

Bei der Berechnung des Grundstückswerts für das Gebäude kann entweder von der **Nutzfläche** oder von der um **30% gekürzten Bruttogrundfläche** ausgegangen werden. Die Bruttogrundfläche ist die Summe aller Grundrissebenen eines Gebäudes, wobei die Fläche des Kellergeschoßes nur zur Hälfte berücksichtigt wird. Die Nutzfläche/Bruttogrundfläche wird mit einem pro Bundesland festgelegten Baukostenfaktor multipliziert.

Berücksichtigung der Nutzungsminderung

Zusätzlich kann eine Bauweise-/Nutzungsminderung und eine Altersminderung geltend gemacht werden. Die Nutzungsminderung richtet sich nach der Art der Verwendung des Gebäudes. Dementsprechend ist der Baukostenfaktor bei

- Gebäuden, die der gewerblichen Beherbergung dienen, sowie bei Lagerhäusern mit 71,25%,
- bei Fabrikgebäuden, Werkstatteengebäuden und Lagerhäusern mit 60% und
- bei einfachsten Bauten (z.B. Glashäuser, Ställe, frei stehende Garagen, Gerätehäuser,...) mit 40%

anzusetzen. Weiters ist der Grundstückswert nur in Höhe von 65% (= 20 bis 40 Jahre) bzw. 30% (mehr als 40 Jahre) aufgrund einer Altersminderung anzusetzen, wenn die Fertigstellung bzw. die letzte Sanierung nicht innerhalb der letzten 20 Jahre vor dem Erwerbszeitpunkt stattfand.

Wann liegt eine Sanierung vor?

Eine Sanierung liegt vor, wenn mindestens zwei der folgenden vier Maßnahmen umgesetzt wurden:

- Austausch von Dach oder Dachstuhl
- Erneuerung des Außenverputzes mit Erneuerung der Wärmedämmung

* © Linder & Gruber | Mag. Norbert Linder

** © Linder & Gruber | Infomedia

- Erstmaliger Einbau oder Austausch von Heizungsanlagen sowie Feuerungseinrichtungen
- Austausch von Elektro-, Gas-, Wasser- und Heizungsinstallationen

Ableitung des Wertes von einem geeigneten Immobilienpreisspiegel

Der Grundstückswert kann alternativ von einem Immobilienpreisspiegel abgeleitet werden und ist in der Höhe von 71,25% des vergleichbaren Wertes anzusetzen.

Gerne stehen wir Ihnen für die Ermittlung Ihres Grundstückwertes zur Verfügung.

6. Nicht vergessen: Meldepflicht für Honorare bis Ende Februar!**

Neben der Verpflichtung für Arbeitgeber, die Lohnzettel ihrer Dienstnehmer an das Finanzamt zu übermitteln, müssen auch Honorare, die an freie Dienstnehmer bezahlt werden, jährlich gemeldet werden.

Gemäß § 109a EStG sind Honorare von

- Mitgliedern des Aufsichtsrates, Verwaltungsrates und der mit der Überwachung der Geschäftsführung beauftragten Personen,
- Bausparkassenvertretern und Versicherungsvertretern,
- Stiftungsvorständen,
- Vortragenden, Lehrenden und Unterrichtenden,
- Kolporteuren und Zeitungszustellern,
- Privatgeschäftvermittlern,
- Funktionären von öffentlich-rechtlichen Körperschaften sowie
- Personen, die Leistungen im Rahmen eines freien Dienstvertrages erbracht haben und sich nach § 4 Abs. 4 ASVG versichern lassen müssen, zu melden.

Sollten die im Kalenderjahr geleisteten Entgelte einschließlich Reisekostenersätze insgesamt den Betrag von **€ 900** und für jede einzelne Leistung den Betrag von **€ 450 nicht überschreiten**, kann eine Mitteilung unterbleiben.

Meldung gemäß § 109b EStG

Laut § 109b EStG müssen verpflichtende Mitteilungen bezüglich Zahlungen ins Ausland an das Finanzamt ergehen. Diese Meldungen haben unabhängig davon zu erfolgen, ob diese Zahlungen beim Empfänger der österreichischen Steuerpflicht unterliegen. Meldepflichtige sind wie beim § 109a EStG **Unternehmer und Körperschaften öffentlichen und privaten Rechts**.

Von der Mitteilungspflicht sind alle Leistungen für im Inland ausgeübte Tätigkeiten, die in Österreich zu Einkünften aus selbständiger Arbeit führen und Vermittlungsleistungen, die sich auf das Inland beziehen, sowie kaufmännische und technische Beratung im Inland betroffen. Von einer Meldung kann abgesehen werden, wenn in einem Kalenderjahr die geleisteten Zahlungen an denselben Leistungserbringer den **Betrag von € 100.000 nicht überschreiten**, ein Steuerabzug gemäß § 99 EStG zu erfolgen hat oder wenn die Zahlungen an ausländische Körperschaften getätigt werden und diese Körperschaften zumindest einem ausländischen Ertragssteuersatz von 15 % unterliegen.

Meldefrist

Die Mitteilung gemäß § 109a und § 109b EStG hat - soweit die technischen Voraussetzungen dem Meldepflichtigen zumutbar sind - elektronisch bis Ende Februar zu erfolgen. Alternativ kann die Meldung auch in Papierform bis Ende Jänner abgegeben werden. Bei der fristgerechten Erstattung dieser Meldung unterstützen wir Sie gerne.

7. SV-Überschreitungserklärung bei Neuen Selbständigen**

Ab 2016 soll es für Neue Selbständige nur mehr eine Versicherungsgrenze geben und für die Überschreitung der Versicherungsgrenze sollen lediglich die Einkünfte aus allen selbständigen Tätigkeiten maßgeblich sein.

Selbständig erwerbstätige Personen, die beispielsweise Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielen und aufgrund dessen noch keiner Pflichtversicherung unterliegen, werden bei Überschreiten bestimmter Versicherungsgrenzen (= Neue Selbständige) sozialversicherungspflichtig.

Nur noch eine Versicherungsgrenze ab 2016

Bisher waren hinsichtlich der Versicherungspflicht von Neuen Selbständigen **zwei unterschiedliche Versicherungsgrenzen** zu beachten (2015: € 6.453,36 bzw. € 4.871,76). Welche Versicherungsgrenze relevant war, richtete sich bisher danach, ob neben den Einkünften aus der Erwerbstätigkeit auch noch andere Erwerbstätigkeiten ausgeübt werden oder ob etwa eine gesetzliche Pension bezogen wird.

Ab 2016 soll es für Neue Selbständige **nur mehr eine Versicherungsgrenze** geben, wobei die relevante Versicherungsgrenze dem **12fachen der monatlichen Geringfügigkeitsgrenze** entsprechen soll. Eine Beschlussfassung im Nationalrat bleibt jedoch noch abzuwarten. Ab dem Beitragsjahr 2016 beträgt die Geringfügigkeitsgrenze voraussichtlich € 4.988,64.

Überschreitung der Versicherungsgrenze

Weiters sollen zukünftig für die Überschreitung der Versicherungsgrenze lediglich die Einkünfte aus allen selbständigen Tätigkeiten der Person maßgeblich sein. Bisher wurden auch die im jeweiligen Jahr vorgeschriebenen Beiträge im Zusammenhang mit der Überprüfung der Überschreitung den Einkünften hinzugezählt. Dies führte unter Umständen zu unsachgemäßen Ergebnissen, insbesondere wenn die Einkünfte unter der Versicherungsgrenze lagen und nur die Hinzurechnung der Beiträge zur Überschreitung und somit zu einer Pflichtversicherung führte.

Meldung bei Überschreitung der Grenzen und Strafzuschlag

Bei (voraussichtlicher) Überschreitung der genannten Versicherungsgrenzen muss der Versicherungspflichtige mit Ablauf des Beitragsjahres eine entsprechende Überschreitungsmeldung abgeben. Stellt sich nach Ablauf des Beitragsjahres jedoch heraus, dass die maßgebliche Versicherungsgrenze überschritten wurde, so wird neben den Beiträgen für Pensions- und Krankenversicherung (und den Beiträgen für die Selbständigenvorsorge) noch ein **Zuschlag von 9,3% der Beiträge** eingehoben. Ein Strafzuschlag konnte jedoch vermieden werden, wenn die Anmeldung zur Pflichtversicherung nach Ablauf des Beitragsjahres, aber vor Rechtskraft des Einkommensteuerbescheides erfolgt ist.

Ab dem Beitragsjahr 2016 entfällt der Beitragszuschlag jedoch auch dann, wenn die versicherte Person **innerhalb von acht Wochen ab Ausstellung des maßgeblichen Einkommensteuerbescheides** den Eintritt der Voraussetzungen für die Pflichtversicherung gegenüber dem Versicherungsträger meldet.

Die Neuregelungen treten bzw. sollen mit 1.1.2016 in Kraft treten.

8. Wann müssen Gutscheine in der Registrierkasse erfasst werden?*

Bereits der Verkauf von Gutscheinen kann einen belegerteilungspflichtigen Umsatz darstellen und müsste daher auch in der Registrierkasse erfasst werden. Entscheidend für die Entscheidung, welcher Gutschein bereits beim Verkauf erfasst werden muss, ist die Art des Gutscheines.

Wertgutscheine (z.B. 30 €-Gutschein)

Der Verkauf des Gutscheines zum späteren Bezug von nicht konkretisierten Waren oder Dienstleistungen stellt keinen (Bar-)Umsatz dar. Folglich findet kein steuerbarer Vorgang statt, es handelt sich somit um **keine Ertragsteuern und Umsatzsteuern auslösende Tätigkeit**. Da kein Umsatz erfolgt, muss der Verkauf daher auch **nicht in der Registrierkasse** erfasst werden. Der Verkauf wird auch

* © Linder & Gruber | Mag. Norbert Linder

** © Linder & Gruber | Infomedica

nicht in die Beurteilung des Überschreitens der Grenzen für die Registrierkassenpflicht (€ 15.000 Umsatz und € 7.500 Barumsatz pro Betrieb und pro Jahr) einbezogen. Um eine lückenlose und sicherheitstechnische Aufzeichnung aller Bareingänge und einen korrekten Kassenstand zu gewährleisten, sollte der Verkauf des Wertgutscheines in der Registrierkasse etwa als 0%-Umsatz in der Kategorie Bonverkauf erfasst werden.

Eine Einlösung des Gutscheines führt dann zu einem Barumsatz und es muss dann auch ein Beleg ausgestellt werden.

Gutscheine für konkrete Leistungen (z.B. Eintrittskarten, Urlaubsaufenthalte, Fahrscheine)

Der Verkauf von Gutscheinen, die sich auf eine konkrete Leistung beziehen, stellt bereits bei Bezahlung (beispielsweise per Kreditkarte oder bar) **einen Barumsatz** dar. Beim Verkauf muss demnach ein Beleg ausgestellt werden und die Zahlung ist in der Registrierkasse zu erfassen.

9. Literaturtipp – Philipp Riederle – WER WIR SIND UND WAS WIR WOLLEN*

Philipp Riederle
WER WIR SIND UND WAS WIR WOLLEN
Ein Digital Native erklärt seine Generation
KNAUR Taschenbuch

Philipp Riederle, geboren 1994, ist der Star der Internetszene und Deutschlands jüngster Unternehmensberater.

Philipp Riederle schildert in diesem Buch das Selbstverständnis und die Aufbruchstimmung seiner Generation, die gut ausgebildet, sehr vernetzt und kreativ einen massiven Wandel der Gesellschaft und der Arbeitskultur bewirken wird.

Es geht auch um Gleichzeitigkeit, nicht um Schnelligkeit - um das hier und jetzt, um das "Wie wir". Ohne Anmeldung und Passwort ergeht die Einladung an die ältere Generation, sich einen verständnisvollen Zugang zur jungen Generation zu verschaffen - eine Erklärung für alle sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Veränderungen zu finden, die eine junge Generation soeben bewirkt.