

Wir beflügeln Unternehmen


LINDER & GRUBER
www.linder-gruber.at

Linder & Gruber News

06/2020

Inhaltsverzeichnis

1. Linder & Gruber News.....	2
2. Aktuelle Wirtschaftsthemen	
2.1. Überblick über alle Maßnahmen, die speziell der Tourismuswirtschaft helfen sollen, Liquidität zu sichern.....	2
2.2. Nur aus Erfahrung wird man klug, oder wer zuletzt lacht, lacht am besten!.....	3
3. Härtefallfonds 2. Phase: Verbesserungen beim Zuschuss.....	4
4. Coronavirus – Unterstützung von Gastronomiebetrieben.....	5
5. Coronavirus – Maßnahmen für Start-ups.....	6
6. COVID-19: Homeoffice und Kurzarbeit.....	7
7. USt-Option bei Gebäude-Vermietung.....	8
8. Geschäftsraumvermietung oder Betriebsverpachtung.....	9

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

Quelle: Linder & Gruber* | Infomedia**

1. Linder & Gruber News*

Vorstellung unserer neuen Kollegin

Mein Name ist **Martina Grillitsch**, ich bin 22 Jahre alt, komme aus Haus im Ennstal und meine Leidenschaft ist Schi fahren. Im Winter mache ich die Pisten als Schilehrerin unsicher. Derzeit darf ich Marijana, die noch bis 08. Juli in der Berufsschule ist vertreten und somit das Team über den Sommer bis in den Herbst im Sekretariat unterstützen.



Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen im Februar 2020

Nachstehende Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen wurden von unserem Team besucht:

- Corona-Schulung von Dr. Georg Fritsch
- Akademie der Steuerberater: wt-Online USP mit E-Zustellung, FA-Online und Behördenportale
- BMD: Fixkostenzuschuss mit NTCS
- Kanzlei Expo Webinar: Digitalisierung der Kanzlei: Strategie, Praxis und Pragmatismus
- KSV Webinar: Und jetzt? Wie geht's nach der Krise weiter?
- WKO Webinar: Künstliche Intelligenz

2. Aktuelle Wirtschaftsthemen*

2.1. Überblick über alle Maßnahmen, die speziell der Tourismuswirtschaft helfen sollen, Liquidität zu sichern

Überblick über alle Maßnahmen, die speziell der Tourismuswirtschaft helfen sollen, Liquidität zu sichern

Haftungsübernahmen und Tilgungsaussetzung
Fixkostenzuschuss aus dem Corona Hilfs-Fonds
Maßnahmen für Härtefälle (Härtefall-Fonds)
Kurzarbeitsmodell und Neustartbonus im Tourismus
Steuererleichterung, Stundungen, Sozialversicherung
Weitere Erleichterungen
Wirtepaket
Unterkunft-Plattform für Schlüsselarbeitskräfte

Link: <https://www.bmlrt.gv.at/tourismus/corona-tourismus.html>

2.2. - Nur aus Erfahrung wird man klug, oder wer zuletzt lacht, lacht am besten!

Nur aus Erfahrung wird man klug, oder wer zuletzt lacht, lacht am besten!

KURZARBEIT – HÄRTEFALLFONDS - FIXKOSTENZUSCHUSS

Die Regelungen für die KURZARBEIT wurden bisher 4 x abgeändert.

Die Budgetmittel wurden innerhalb kürzester Zeit von EUR 1 über 3 über 5 über 10 auf 12 Milliarden (Stand 19.05.2020) aufgestockt.

Die Regelungen für den HÄRTEFALLFONDS wurden bisher 3 x abgeändert. (Stand 27.05.2020)

Diese Regelungen wurden zunehmend erweitert, sind allerdings für viele Antragsteller nicht mehr durchschaubar.

Anträge für den HÄRTEFALLFONDS sind, vorbehaltlich der budgetären Bedeckung, bis längstens 31.12.2020 möglich!

Die Regelungen für den FIXKOSTENZUSCHUSS wurden bisher 2 x abgeändert. (Stand 20.05.2020)

Auch diese Regelungen sind äußerst komplex und die Bemessungsgrundlagen können auf Basis des verfügbaren unternehmerischen Zahlenmaterials kurzfristig nur bedingt und nur auf Basis von Schätzungen und nur unvollständig ermittelt werden.

Für den Corona Hilfsfonds sind insgesamt EUR 15 Milliarden dotiert, dabei entfallen auf den FIXKOSTENZUSCHUSS aktuell EUR 8 Milliarden.

Der FIXKOSTENZUSCHUSS kann bis 31. August 2021 beantragt werden!

Daraus abgeleitet, ergeht eine klare Handlungsempfehlung bezüglich einer möglichen Antragstellung:

Als Steuer- und Wirtschaftsberatungsunternehmen bieten wir unseren Kunden selbstverständlich für sämtliche Bereiche unsere Unterstützung an!

Wir ersuchen jedoch, aus den genannten Gründen, ausdrücklich um Geduld, bezüglich einer konkreten Antragstellung!

3. Härtefallfonds 2. Phase: Verbesserungen beim Zuschuss **

Seit 20.4.2020 kann der Antrag für einen nicht rückzahlbaren Zuschuss aus dem Härtefallfonds Phase 2 online auf der Homepage der Wirtschaftskammer Österreich beantragt werden, wobei wesentliche Verbesserungen im Vergleich zum Härtefallfonds Phase 1 Berücksichtigung fanden.

Die Neuerungen im Vergleich zum Härtefallfonds Phase 1 sind:

- Erweiterung des **Betrachtungszeitraumes** auf **sechs Monate** – innerhalb der sechs Monate können drei beliebige Monate für die Beantragung gewählt werden.
- Einführung einer **Mindestförderhöhe von € 500 pro Monat** – auch für Unternehmen, die aufgrund von Investitionen oder Anlaufverlusten keinen Gewinn erwirtschaften konnten oder Jungunternehmer sind.
- **Berücksichtigung des Corona-Familienhärteausgleichs**: Die Förderung aus dem Corona-Familienhärteausgleich ist kein Ausschlussgrund mehr für die Beantragung der Unterstützung.
- **Einkommensober- und -untergrenzen entfallen**. Für eine den Mindestbetrag übersteigende Förderung müssen jedoch im jüngsten rechtskräftigen Einkommensteuerbescheid aus dem Zeitraum 2015 bis 2019 positive Einkünfte aus selbständiger Arbeit und/oder Gewerbebetrieb oder ein positiver Saldo aus diesen Einkünften vorhanden sein.
- **Mehrfachversicherungen sowie Nebenverdienste** sind keine Ausschlussgründe mehr. Pensionsbezüge und Nebeneinkünfte werden jedoch bei der Ermittlung des Förderzuschusses angerechnet und können die Förderhöhe entsprechend reduzieren.
- **Neugründer** (Unternehmensgründungen ab 1.1.2020) können aus dem Fonds einen Pauschalbetrag von € 500 pro Monat beziehen, wenn sie ihren Nettoeinkommensentgang ermitteln und plausibel darstellen können.

Der nicht rückzahlbare Zuschuss beträgt maximal € 2.000 pro Monat über maximal drei Monate, insgesamt somit **bis zu € 6.000**, wobei eine Mindestförderung von € 500 pro Monat bezahlt wird und der Förderzuschuss aus Phase 1 auf Phase 2 angerechnet wird. Für jeden Betrachtungszeitraum ist ein separater Antrag zu stellen.

Der **Nettoeinkommensentgang** aus dem jeweiligen Betrachtungszeitraum wird **zu 80% ersetzt, gedeckelt mit max. € 2.000 monatlich** und unter Anrechnung des Nettoeinkommens aus den Nebeneinkünften. Geringverdiener (monatliches durchschnittliches Nettoeinkommen des Vergleichsjahres von max. € 966,65) erhalten 90% ersetzt.

Bei Unternehmensgründung oder Betriebsübernahme zwischen 1.1.2020 und 15.3.2020 erhalten Förderungswerber pauschal € 500 pro Betrachtungszeitraum. Generell beträgt die Mindestförderung (z.B. wenn der Einkommensteuer-Bescheid Verlust ausweist) € 500 pro Monat.

Antragsberechtigt sind wie in Phase 1 folgende Unternehmer:

- Ein-Personen-Unternehmer (auch neue Selbständige wie Vortragende und Künstler, Journalisten, Psychotherapeuten) und
- Kleinstunternehmer, die weniger als 10 Vollzeit-Äquivalente beschäftigen, jeweils als natürliche Person oder erwerbstätige Gesellschafter, die nach GSVG/FSVG oder bei Versicherungen der Freien Berufe pflichtversichert sind, sowie
- freie Dienstnehmer (wie EDV-Spezialisten und Nachhilfelehrer)

Wir unterstützen Sie in allen Belangen dieser Fördermöglichkeit, wie etwa der Ermittlung der notwendigen Berechnungsunterlagen oder der Antragstellung.

4. Coronavirus – Unterstützung von Gastronomiebetrieben**

Die Corona-Krise hat vor allem den Gastronomiebereich hart getroffen. Deshalb präsentierte die Bundesregierung zur Unterstützung des Gastronomiebereiches ein eigenes "500 Mio. Euro Wirtshaus-Paket".

- Die **Umsatzsteuer für alkoholfreie Getränke wird auf 10%** gesenkt. Bei gleichbleibenden Preisen soll den Wirten damit mehr Geld im Unternehmen verbleiben. Für alkoholische Getränke bleibt der Umsatzsteuersatz unverändert bei 20%. Die Regelung soll ab dem 1.7.2020 befristet bis Ende des Jahres 2020 gelten.
- Die im Bereich der Einkommensteuer bestehende pauschale Gewinnermittlungsmöglichkeit für Gastgewerbe (**Gastgewerbepauschalierung**) **wird ausgeweitet**. Dabei werden die Betriebsausgaben (teilweise) pauschal in Form eines Modulsystems (Grundpauschale mit 10%, Mobilitätspauschale mit 2% und Energie- und Raumpauschale mit 8%) im Verhältnis zum Umsatz ermittelt. Neben den abpauschalierten Betriebsausgaben sind nur noch bestimmte Betriebsausgaben zusätzlich abzugsfähig.
- Die Umsatzgrenze für die Inanspruchnahme der vereinfachten Gewinnermittlung im Rahmen der Gastgewerbepauschalierung liegt derzeit bei € 255.000 pro Jahr und soll auf € 400.000 pro Jahr ausgeweitet werden. Zudem soll das Grundpauschale von 10% auf 15% und der Mindestpauschalbetrag von € 3.000 auf € 6.000 erhöht werden. Die Mobilitätspauschale soll von 2% auf 6% für Gasthäuser in Gemeinden bis 5.000 Einwohner und 4% für Gasthäuser in Gemeinden bis 10.000 Einwohner angehoben werden, wodurch vor allem „**Dorfwirtshäuser**“ **begünstigt** werden sollen.
- Weiters soll die **Schaumweinsteuer abgeschafft** werden. Besteuert wird damit Schaumwein, der in Österreich hergestellt oder aus einem anderen EU-Mitgliedstaat oder einem Drittland nach Österreich eingeführt wird. Die Schaumweinsteuer beträgt € 100 je Hektoliter Schaumwein.
- **Essensgutscheine**, die der Arbeitgeber für Mahlzeiten an seine Arbeitnehmer gewährt, sind derzeit bis zu einem Wert von € 4,4 pro Arbeitstag steuerfrei, wenn die Gutscheine nur am Arbeitsplatz oder in einer Gaststätte zur dortigen Konsumation eingelöst werden können. Der Betrag für diese steuerfreien Essensgutscheine soll **auf € 8 pro Tag erhöht** werden.
- Die **Einstellung von Aushilfskräften** soll erleichtert werden.
- Unter bestimmten Umständen sind werbewirksame Bewirtungsaufwendungen (Kosten für **Geschäftessen**), bei denen die Repräsentationskomponente untergeordnet ist, zu 50% steuerlich absetzbar. In diesem Zusammenhang soll es zu einer **Anhebung auf 75%** kommen.

Neben diesen speziellen Maßnahmen gelten für Gastronomiebetriebe weiterhin auch die allgemeinen Maßnahmen aus Corona-Hilfspaket (Härtefallfonds, Corona-Hilfsfonds mit Garantien und Fixkostenzuschuss, Corona-Kurzarbeit, steuerliche Entlastungen und Vereinfachungen sowie bundesländerspezifische Hilfsmaßnahmen).

Damit Sie den Überblick nicht verlieren und rechtzeitig die korrekten Anträge bei den zuständigen Anlaufstellen einbringen, unterstützen und beraten wir Sie gerne!

5. Coronavirus – Maßnahmen für Start-ups**

Die Corona-Krise hat auch den Start-up-Bereich nicht verschont. So stehen vor allem innovative Klein- und Kleinstunternehmer aufgrund Verzögerungen in der Produktion und Entwicklung, Unterbrechungen in den Lieferketten sowie sonstigen negativen Auswirkungen der Corona-Krise teils vor massiven Finanzierungs- und Liquiditätsproblemen.

Die Bundesregierung hat daher speziell für Start-ups ein eigenes COVID-Maßnahmenpaket vorgestellt.

Neben den herkömmlichen Hilfsmaßnahmen aus dem 38 Milliarden Euro schweren Hilfspaket der Bundesregierung (Härtefallfonds, Garantien und Zuschüsse aus dem Corona-Hilfsfonds, Kurzarbeit sowie steuerliche und sozialversicherungsrechtliche Erleichterungen) soll für Start-ups zusätzlich ein eigenes Hilfspaket zur Verfügung gestellt werden. Folgende Eckpunkte sind bekannt:

Das Hilfspaket für Start-ups besteht grundsätzlich aus zwei Fonds:

1. Covid-Start-up-Hilfsfonds

Damit sollen

- innovative **österreichische Start-ups**,
- die **max. 5 Jahre alt** (Gründung jedoch vor dem 15.3.2020) und von der COVID-19-Pandemie betroffen sind und
- als **Klein- und Kleinstunternehmer** gemäß EU-Definition (max. 49 Mitarbeiter, max. € 10 Mio. Umsatz oder maximal € 10 Mio. Bilanzsumme) gelten,

einen Zuschuss auf private Investments, die seit Ausbruch der COVID-Krise getätigt werden, erhalten.

Das hat zur Folge, dass an Start-up-Unternehmen von Investoren gewährte(s) Eigenkapital oder eigenkapitalähnliche Einlagen von zumindest € 10.000 (max. € 800.000) durch einen Zuschuss verdoppelt werden sollen. Dieser Zuschuss muss im Erfolgsfall zurückgezahlt werden. Das Zuschussvolumen aus dem Covid-Start-up-Hilfsfonds beträgt insgesamt € 100 Mio. Die finanziellen Mittel dafür kommen je zur Hälfte vom Bund und privaten Investoren.

Die **Anträge** können **bis inklusive 15.12.2020** über den aws Fördermanager (www.aws.at) eingereicht werden. Für die Einreichung ist eine Bestätigung des Steuerberaters/Wirtschaftsprüfers über die Erfüllung der erforderlichen Kriterien notwendig. Die Auszahlung soll 1 bis 2 Tage nach Eingang des vollständigen Antrages erfolgen.

2. Venture Capital Fonds

Über eine Ausschreibung sollen ein oder mehrere private Fondsmanagements ausgewählt werden, die Venture Capital Fonds mit Investitionsfokus auf österreichische Startups errichten sollen. Um Investoren zu mobilisieren, die seit dem Ausbruch der COVID-Krise frisches Geld für diese Fonds bereitstellen, übernimmt die aws eine Kapitalgarantie. Das Kapital des 50 Millionen Euro-Fonds wird zu 50 Prozent staatlich garantiert. Das Geld aus dem Venture Capital Fonds soll in Start-ups investiert werden, um deren krisenbedingt verzögerte Umsetzung von Geschäftsmodellen besser zu ermöglichen. Je Start-up ist ein Investitionsbetrag von € 200.000 bis € 1 Mio. vorgesehen.

Darüber hinaus wurde angekündigt, dass bereits **bestehende Startup-Förderprogramme** von aws und FFG (wie etwa das SEED-Programm) **unabhängig von den speziellen Fördermaßnahmen aus dem Start-up Hilfspaket** wie gewohnt weiterlaufen sollen.

6. COVID-19: Homeoffice und Kurzarbeit**

Im Rahmen der Konsultationsvereinbarung vom 15.04.2020 zum Doppelbesteuerungsabkommen Österreich Deutschland wurden vorübergehende Maßnahmen vereinbart, um das Ausmaß der persönlichen Belastungen für alle grenzüberschreitend tätigen Arbeitnehmer möglichst geringzuhalten.

Diese Maßnahmen betreffen die steuerliche Behandlung

- von Arbeitstagen, die nur aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19 Pandemie im **Homeoffice** ausgeübt werden,
- von Arbeitstagen bei **Grenzgängern**, die nur aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19 Pandemie ihre Tätigkeit im Homeoffice ausüben und
- von Kurzarbeitergeld und **Kurzarbeitsunterstützung**, die aufgrund der COVID-19-Pandemie jeweils vom Arbeitgeber an die Arbeitnehmer ausbezahlt und sodann von staatlicher Seite (Vertragsstaaten) anteilig erstattet werden.

Nun gilt vorübergehend Folgendes:

1. Grundsätzlich erfolgt die Besteuerung von in Österreich ansässigen Arbeitnehmern mit ausübender unselbständiger Tätigkeit in Deutschland im Tätigkeitsstaat (Deutschland). Arbeitstage für die Arbeitslohn bezogen wird und an denen Arbeitnehmer nur aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie ihre Tätigkeit nunmehr im **Homeoffice** in Österreich ausüben, können trotzdem in Deutschland besteuert werden. Macht der Arbeitnehmer durch Mitteilung an den Arbeitgeber und das zuständige Finanzamt des Ansässigkeitsstaates von dieser Regelung gebrauch, sind insbesondere die Anzahl der im Homeoffice verbrachten Arbeitstage aufgrund der COVID-19-Pandemie offenzulegen.
2. Arbeitnehmer, die in einem Staat in der Nähe der Grenze ihren Wohnsitz (Österreich) und in dem anderen Staat in der Nähe der Grenze ihren Arbeitsort (Deutschland) haben und täglich von ihrem Arbeitsort an ihren Wohnort zurückkehren (**Grenzgänger**), können im Ansässigkeitsstaat (Österreich) besteuert werden. Diese Grenzgängereigenschaft entfällt jedoch, wenn an mehr als 45 Tagen im Jahr keine tägliche Rückkehr (Nichtrückkehr) vom Arbeitsort zum Wohnort erfolgt. Auch Tage, an denen der Arbeitnehmer die Grenze deshalb nicht passiert, weil er im Rahmen eines Teleworking-Programms die Möglichkeit hat zu Hause seiner Arbeit nachzugehen (Homeoffice), gelten als Tage der Nichtrückkehr. Verbringt nun der Arbeitnehmer Arbeitstage aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie im Homeoffice gelten diese Tage nunmehr nicht als Tage der Nichtrückkehr, sodass die Besteuerung weiterhin im Ansässigkeitsstaat (Österreich) erfolgt.
3. Das in Deutschland ausgezahlte Kurzarbeitergeld und die in Österreich ausgezahlte Kurzarbeitsunterstützung für entfallene Arbeitsstunden sowie ähnliche Zahlungen, die aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie vom Arbeitgeber ausgezahlt und von staatlicher Seite eines der Vertragsstaaten erstattet werden, sind als Bezüge aus der gesetzlichen Sozialversicherung des jeweiligen Staates zu qualifizieren. Somit sind diese Bezüge in dem Staat zu versteuern der diese Vergütungen an den Arbeitgeber auszahlt.

Die Vereinbarung findet auf **Arbeitstage im Zeitraum vom 11.3.2020 bis zum 30.4.2020 Anwendung**, wobei eine automatische Verlängerung um jeweils einen Kalendermonat vorgesehen ist, solange keine rechtzeitige Kündigung der Vereinbarung durch einen der beiden Vertragsstaaten erfolgt.

7. USt-Option bei Gebäude-Vermietung**

Laut Finanzministerium bleibt bei jeder Art der Gesamtrechtsnachfolge das ursprüngliche Mietverhältnis bestehen. Es erfolgt kein Wechsel auf Mieter- oder Vermieterseite.

Bei Vermietungsumsätzen ist es für die Option zur Umsatzsteuerpflicht seit 2012 von Relevanz, ob der Mieter das Gebäude für fast zur Gänze USt-pflichtige Umsätze verwendet. Wenn sich auf Mieter- oder Vermieterseite ein Wechsel ergibt, können sich bei Altverträgen dadurch die umsatzsteuerlichen Voraussetzungen hinsichtlich dieser Option ändern. Fraglich war, ob es bei einer Gesamtrechtsnachfolge (z.B. bei Umgründungen oder Erbschaften) zu solch einem Wechsel beim Mieter / Vermieter kommt.

Vermietungsumsätze sind grundsätzlich unecht umsatzsteuerbefreit (ausgenommen etwa eine Wohnraummiete). Es besteht allerdings die Möglichkeit, zur Umsatzsteuerpflicht dieser Umsätze zu optieren, wobei seit September 2012 die Option nur dann ausgeübt werden kann, wenn der Mieter das Grundstück nahezu ausschließlich für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen und somit umsatzsteuerpflichtig sind.

Wann hat ein Mietverhältnis begonnen?

Auf vor dem 1.9.2012 begonnene Mietverhältnisse ist noch die alte Rechtslage anwendbar, der zufolge Vermieter auch dann umsatzsteuerpflichtig vermieten dürfen, wenn diese Voraussetzungen beim Mieter nicht erfüllt sind. Durch einen Wechsel auf Vermieter- oder Mieterseite geht diese Altvertragseigenschaft jedoch verloren und es wird ein neues Mietverhältnis begründet, auf welches die neuen, strengeren Bestimmungen zur Anwendung gelangen. Für die Möglichkeit der USt-Option ist somit entscheidend, wann ein Mietverhältnis begonnen hat bzw. ob ein Wechsel auf Vermieter-/Mieterseite eingetreten ist.

Der Verwaltungsgerichtshof entschied, dass ein **Wechsel des Mieters / Vermieters aufgrund einer mit Gesamtrechtsnachfolge verbundenen Umgründung nicht zum Verlust der Eigenschaft als Altmietvertrag** führt. Das Finanzministerium ist nun in seinen zur Umsatzsteuer erlassenen Richtlinien noch weiter gegangen und hält darin fest, dass im Falle jeglicher Gesamtrechtsnachfolge – wie etwa bei Erbschaften – generell kein Mieter- oder Vermieterwechsel vorliegt und dass auch im Rahmen einer Umgründung die Unternehmeridentität erhalten bleibt.

In all diesen Fällen besteht laut Finanzministerium somit die Eigenschaft als Altmietvertrag fort und die USt-Option ist bei Mietverträgen, die vor dem 1.9.2012 begonnen wurden, auch ohne besondere Voraussetzungen beim Mieter möglich. Ob diese Richtlinienmeinung auch bestätigt wird, bleibt abzuwarten.

8. Geschäftsraumvermietung oder Betriebsverpachtung**

Die Abgrenzung, ob eine Verpachtung eines Gastronomiebetriebes vorliegt oder nur das Betriebsgebäude vermietet wird, weil zuvor eine Betriebsaufgabe erfolgt ist, ist in der Praxis oft schwierig, hat aber große steuerliche Auswirkungen.

Die Verpachtung eines Betriebes stellt für sich allein keine Betriebsaufgabe, sondern eine Art des **Ruhens des Betriebes** dar. Die Pachteinnahmen sind der entsprechenden betrieblichen Einkunftsart – z.B. Einkünfte aus Gewerbebetrieb - zuzuordnen, weil mangels Betriebsbeendigung die betriebliche Tätigkeit - wenn auch in geänderter Form - weiter andauert. Somit besteht etwa für Gebäude weiterhin die Möglichkeit, den Abschreibungssatz (ohne Nachweis der Nutzungsdauer) von 2,5 % geltend zu machen. Weiters besteht bei einer Betriebsverpachtung der Vorteil, den Gewinnfreibetrag geltend zu machen. Nachteilig ist jedoch, dass im Rahmen dieser Betriebsverpachtung eine Pflichtversicherung gemäß dem gewerblichen Sozialversicherungsgesetz besteht.

Wann liegt Betriebsaufgabe vor?

Ist hingegen die Verpachtung eines Betriebes als **Betriebsaufgabe** zu qualifizieren, zählen die Pachteinnahmen ab dem Zeitpunkt der Betriebsaufgabe zu den außerbetrieblichen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Dies hat zur Folge, dass der Abschreibungssatz (ohne Nachweis der Nutzungsdauer) für Gebäude nur 1,5 % beträgt und der Gewinnfreibetrag nicht mehr zusteht. In diesem Fall entfällt jedoch auch eine Pflichtversicherung in der Sozialversicherung.

Die Finanzverwaltung unterstellt beispielsweise unter folgenden Voraussetzungen eine Betriebsaufgabe, wobei auf die Gesamtheit der Gegebenheiten abzustellen ist:

- Zurücklegung der Gewerbeberechtigung
- Löschung der Firma im Firmenbuch
- hohes Alter und ein angegriffener Gesundheitszustand des Verpächters
- Veräußerung statt Verpachtung der Geschäftseinrichtung an den Pächter
- Abschluss des Pachtvertrages auf lange oder unbestimmte Zeit bei beiderseitigem Ausschluss eines Kündigungsrechts
- Kündigung bzw. Abbau der Arbeitnehmer

Besteuerung der stillen Reserven

Liegt eine Betriebsaufgabe mit nachfolgender Vermietung des Gebäudes vor, müssen die stillen Reserven im Vermögen (Differenz zwischen Verkehrswert und Buchwert eines Wirtschaftsgutes), nicht jedoch ein etwaiger Firmenwert, aufgedeckt und versteuert werden. Dies betrifft insbesondere die stillen Reserven des bis zur Aufgabe betrieblich genutzten Gebäudes, die mit der Immobilienertragsteuer von 30 % zu besteuern sind. Unter bestimmten Voraussetzungen kann für das Gebäude jedoch eine Steuerbefreiung in Anspruch genommen werden.

Die Einordnung als Verpachtung oder Betriebsaufgabe mit anschließender Vermietung des Gebäudes hat somit weitreichende steuerliche Folgen. Sollten Sie überlegen, Ihren Gastronomiebetrieb zu verpachten, unterstützen wir Sie gerne bei der steueroptimalen Umsetzung.