

Steuer-News

Ausgabe 2/2015

Hinweis: Wir haben die vorliegende Klienten-Info mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, bitten aber um Verständnis dafür, dass sie weder eine persönliche Beratung ersetzen kann noch dass wir irgendeine Haftung für deren Inhalt übernehmen können.

Inhalt

1	NEUERUNGEN IM JAHR 2015	1
1.1	Entfall der Verlustverrechnungs- und Vortragsgrenze von 75% bei der Einkommensteuer.	1
1.2	Große Arbeitsgemeinschaften (ARGE) erhalten eigenes Feststellungsverfahren.....	1
1.3	Immobilienverertragsteuer (ImmoEst Änderungen.....	1
1.4	Neue Land- und Forstwirtschaftliche Pauschalierung tritt ab 2015 in Kraft.....	2
2	DAS RECHNUNGSLEGUNGSÄNDERUNGSGESETZ 2014 – AB 1.1.2016.....	2
2.5	Abschaffung des Postens der un versteuerten Rücklage.....	2
2.6	Abschreibung eines Geschäfts- bzw Firmenwerts	2
2.7	Zuschreibungspflicht bei Finanz-/Anlagevermögen.....	3
2.8	Herstellungskosten von Sachanlagen und Vorräten	3
2.9	Abzinsung von langfristigen Rückstellungen.....	3
2.10	Wegfall des außerordentlichen Ergebnisses.....	3
3	DIE GESELLSCHAFT BÜRGERLICHEN RECHTS AB 1.1.2015.....	3
4	WOHNRECHTSNOVELLE 2015.....	4
5	ANTRAGSLOSE AUSZAHLUNG DER FAMILIENBEIHILFE.....	5

1 Neuerungen im Jahr 2015

1.1 Entfall der Verlustverrechnungs- und Vortragsgrenze von 75% bei der Einkommensteuer
Ab dem Veranlagungsjahr 2014 müssen **Verluste (Verlustvorträge)** bei der Einkommensteuer **nun zu 100%** mit positiven Einkünften verrechnet werden.

1.2 Große Arbeitsgemeinschaften (ARGE) erhalten eigenes Feststellungsverfahren

Für große Arbeitsgemeinschaften mit einem **Auftragsvolumen von mehr als € 700.000 netto** wird ein einheitlicher Betrieb fingiert, für den ein eigenes Feststellungsverfahren gem § 188 BAO¹ durchgeführt wird. Dies gilt für Auftragsvergaben nach dem 31.12.2014. Eine Überschreitung des Auftragswertes anlässlich der Schlussrechnung soll irrelevant sein.

1.3 Immobilienverertragsteuer (ImmoEst) Änderungen

- Bei der **Hauptwohnsitzbefreiung** wurde klargestellt, dass die Steuerfreiheit auch in jenen Fällen gilt, in denen die Immobilie **zwischen Herstellung und Verkauf mindestens zwei Jahre** – gerechnet ab Fertigstellung - durchgehend als Hauptwohnsitz gedient hat.
- Bei Grundstücksverkäufen von Altvermögen ab dem 1.1.2015 gilt eine **nachträgliche Baulandwidmung** innerhalb von 5 Jahren als rückwirkendes Ereignis iSd § 295 BAO und reduziert damit die fiktiven Anschaffungskosten auf 40% (anstatt 86%). Wird bereits im Kaufvertrag eine Besserungsvereinbarung für die spätere Umwidmung vereinbart, gilt die 5-Jahresfrist nicht.

¹ § 2 Abs 4 letzter Satz EStG idF 2.AÄG 2014 iVm § 188 Abs 4 lit d BAO.

- Die **Abgeltungswirkung der ImmoEst gilt auch im betrieblichen Bereich**, wenn das Einkommen unter der Steuererklärungspflicht von € 11.000 liegt.

1.4 Neue Land- und Forstwirtschaftliche Pauschalierung tritt ab 2015 in Kraft²

Grundsätzlich fallen nur mehr Betriebe mit einem Einheitswert von maximal € 130.000 in den Anwendungsbereich der Verordnung. Die neue **Vollpauschalierung** kann für Betriebe angewendet werden, deren **Einheitswert € 75.000** (bisher € 100.000) nicht übersteigt, deren selbst bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche max 60 ha beträgt und deren Zahl der tatsächlich gehaltenen oder erzeugten Vieheinheiten max 120 beträgt. Der Besteuerungssatz beträgt **42%** (bisher 39%). Für Intensivobstanlagen gilt eine gesonderte Teilpauschalierungsregelung.

2 Das Rechnungslegungsänderungsgesetz 2014 – ab 1.1.2016

Mit 13. Jänner 2015 wurde das Rechnungslegungs-Änderungsgesetz 2014 (RÄG 2014) im Bundesgesetzblatt veröffentlicht³. Damit werden einerseits rechnungslegungsspezifische Vorgaben der EU umgesetzt. Andererseits sollte damit eine weitgehende Angleichung der unternehmens- und steuerrechtlichen Bestimmungen erreicht werden.

Das Gesetz betrifft Gesellschaften mit beschränkter Haftung und Aktiengesellschaften sowie kapitalistische Personengesellschaften (insbesondere GmbH & Co KG). Die neuen Regelungen sind für **Geschäftsjahre**, die **ab dem 1. Jänner 2016** beginnen, anzuwenden.

Im Rahmen der allgemeinen Rechnungslegungsgrundsätze werden – entsprechend der bereits bisher herrschenden Meinung - erstmals der **Grundsatz des wirtschaftlichen Gehalts** (zB Ausweis der Aufwendungen für Leiharbeitskräfte unter den Personalaufwendungen) und der **Grundsatz der Wesentlichkeit** (für Ansatz, Bewertung, Darstellung und Offenlegung) kodifiziert.

Die wesentlichsten Neuerungen durch das RÄG 2014 sind:

Neue Größenklassen und Schaffung von Kleinstunternehmen

Die Schwellenwerte für die Bestimmung der Größenklassen⁴ werden für Kapitalgesellschaften geringfügig wie folgt angehoben:

Gesellschaft gilt als	Bilanzsumme in Mio €		Umsatzerlöse in Mio €		Arbeitnehmer Anzahl	
	alt	neu	alt	neu	alt	neu
klein, wenn	4,48	5	9,68	10	50	50
mittel, wenn	19,25	20	38,5	40	250	250

Neu sind die sogenannten „**Kleinstgesellschaften**“ (**Micros**). Darunter fallen Gesellschaften, die keine Investmentunternehmen oder Beteiligungsgesellschaften sind und die zwei der drei folgenden Größenmerkmale (Bilanzsumme € 350.000; Umsatzerlöse € 700.000 und Arbeitnehmer 10) nicht überschreiten. Diese müssen **keinen Anhang** aufstellen und der Strafrahmen für Zwangsstrafen wurde verringert.

2.5 Abschaffung des Postens der un versteuerten Rücklage

Dieser auch international nicht übliche Posten wurde ersatzlos gestrichen. Bestehende un versteuerte Rücklagen⁵ werden unmittelbar in die Gewinnrücklage eingestellt, die korrespondierenden passiven latenten Steuern sind in einer Rückstellung auszuweisen.

2.6 Abschreibung eines Geschäfts- bzw Firmenwerts

Ein ab dem 1.1.2015 derivativ erworbener Geschäfts- und Firmenwert⁶ ist **verpflichtend über 10 Jahre abzuschreiben**, sofern die Nutzungsdauer nicht verlässlich geschätzt werden kann. Wurde eine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen, ist eine Zuschreibung nicht mehr zulässig.

² BGBl II 2013/125.

³ BGBl I 2015/22.

⁴ § 221 UGB idF BGBl 2015/22.

⁵ § 205 UGB aF.

⁶ § 204 UGB idF BGBl 2015/22.

2.7 Zuschreibungspflicht bei Finanz-/Anlagevermögen

Das bisher vorgesehene Wahlrecht, von einer Zuschreibung abzusehen, wenn ein niedrigerer Wertansatz bei der steuerlichen Gewinnermittlung beibehalten werden kann, wird durch eine **Zuschreibungspflicht** ersetzt (Ausnahme: Geschäfts- bzw Firmenwert). **Bisher unterlassene Zuschreibungen** auf Grund bereits eingetretener Wertaufholungen sind grundsätzlich im Geschäftsjahr, das ab dem 1.1.2016 beginnt, **nachzuholen**. Diese nachgeholte Zuschreibung ist **auch für steuerliche Zwecke maßgebend**. Dieser Zuschreibungsbetrag kann aber auf Antrag einer **steuerlichen Zuschreibungsrücklage** zugeführt werden⁷. Die Zuschreibungsrücklage ist insoweit aufzulösen, als eine laufende oder außerordentliche Abschreibung für das betreffende Wirtschaftsgut vorgenommen wird, spätestens im Zeitpunkt des Ausscheidens. Die steuerliche Zuschreibungsrücklage **kann unternehmensrechtlich als passiver Rechnungsabgrenzungsposten** ausgewiesen und den steuerlichen Übergangsregelungen entsprechend aufgelöst werden⁸.

2.8 Herstellungskosten von Sachanlagen und Vorräten

Angemessene Teile der **variablen und fixen Gemeinkosten** sind **verpflichtend** in die **Herstellungskosten**⁹ einzubeziehen. Damit erfolgt eine Anpassung des unternehmensrechtlichen Ansatzes an die steuerrechtlichen Bestimmungen.

2.9 Abzinsung von langfristigen Rückstellungen

Rückstellungen mit einer **Restlaufzeit von mehr als einem Jahr**¹⁰ sind mit einem **marktüblichen Zinssatz abzuzinsen**. Als „marktüblich“ soll nach den erläuternden Bemerkungen sowohl ein Durchschnittszinssatz (zB der letzten 7 Jahre laut dHGB) als auch ein Stichtagszinssatz (zB 3,5% nach § 9 Abs 5 EStG) gelten. Rückstellungen für Sozialverpflichtungen (Abfertigungs-, Jubiläums- und Pensionsrückstellungen) sind entweder nach versicherungsmathematischen Grundsätzen oder alternativ pauschal mit einem durchschnittlichen Marktzinssatz bei einer Restlaufzeit von 15 Jahren zu ermitteln. Die steuerlichen Sonderregelungen gelten weiterhin. Soweit die erstmalige Anwendung des § 211 nach dem RÄG 2014 zu einer Auflösung von Rückstellungen führt, ist dieser Betrag, beginnend mit dem Jahr der erstmaligen Anwendung dieser Bestimmungen, über längstens fünf Jahre gleichmäßig zu verteilen (Beginn ab dem Jahr 2016).

2.10 Wegfall des außerordentlichen Ergebnisses

In Anlehnung an die internationalen Rechnungslegungsbestimmungen entfällt künftig der Ausweis von außerordentlichen Aufwendungen und Erträgen in der GuV¹¹. Stattdessen sind dazu Anhangsangaben zu machen.

3 Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts ab 1.1.2015

Mit 1.1.2015 ist eine umfassende Neuregelung des Rechts der Gesellschaft nach bürgerlichem Recht (GesbR)¹² in Kraft getreten. Besonders eilig hatte es der Gesetzgeber ja nicht mit einer Neuregelung, wenn man bedenkt, dass die diesbezüglichen Regelungen im ABGB noch großteils aus der Urfassung des Jahres 1811 stammten, schwer lesbar und durch die Judikatur zum Teil überholt waren. Die wesentlichen Neuerungen im GesbR-Recht sind wie folgt:

- Die GesbR hat **wie bisher keine eigene Rechtspersönlichkeit**, dh die Gesellschaft selbst kann keine Rechte inne haben (im Gegensatz zur OG und KG).
- Forderungen der GesbR sind **weiterhin Gesamthandforderungen** und können nur von allen Gesellschaftern gemeinsam geltend gemacht werden. Körperliche Sachen stehen im Miteigentum der Gesellschafter. Sie können aber auch im Alleineigentum eines GesbR-Gesellschafters stehen, der die Sachen der Gesellschaft zur Nutzung überlässt.
- Die schon bisher in der Praxis angenommene **Solidarhaftung aller Gesellschafter** für im Namen der GesbR eingegangene Verbindlichkeiten wurde nunmehr ins Gesetz aufgenommen.
- Bei vielen Fragen des **Innenrechts der GesbR** wurde eine **Annäherung** an die Bestimmungen des UGB **zur OG vorgenommen**. ZB erfolgte eine Annäherung der Bestimmungen über die Gewinn- und Verlustberechnung, Ausschüttungen, Entnahmen, Auseinandersetzung mit ausscheidenden Gesellschaftern und Erben sowie Auflösung und Liquidation (auch Ausschließung eines Gesellschafters aus wichtigem Grund) an das Recht der OG.

⁷ § 124 b Z 270 EStG.

⁸ § 208 UGB iVm § 906 Abs 32 UGB idF BGBl 2015/22.

⁹ § 203 UGB idF BGBl 2015/22.

¹⁰ § 211 Abs 2 UGB idF BGBl 2015/22.

¹¹ § 231 UGB idF BGBl 2015/22.

¹² BGBl I vom 21.11.2014, 83/2014.

- Statt einer Gesamtgeschäftsführung sieht das Gesetz **nun grundsätzlich die Einzelgeschäftsführung** mit Widerspruchsrecht bei gewöhnlichen Geschäften vor. Nur bei außergewöhnlichen Geschäften ist Einstimmigkeit erforderlich.
- Grundsätzlich kann jeder Gesellschafter die GesbR bei gewöhnlichen Geschäften alleine vertreten (Anpassung an § 178 UGB).
- Mit **Mehrheitsbeschluss können Nachschüsse von den Gesellschaftern** eingefordert werden. Gesellschafter, die damit nicht einverstanden sind, können austreten und sind abzufinden.
- Wichtig für die Praxis ist die nunmehr geschaffene Möglichkeit, eine **GesbR im Wege der Gesamtrechtsnachfolge in eine OG oder KG umzuwandeln**. Dies ist besonders bedeutsam für allfällige Mietrechte, die zum Vermögen der GesbR gehören und im Zuge der Gesamtrechtsnachfolge zu unveränderten Konditionen von den bisherigen (Mit)mieter(n) auf die OG/KG als Hauptmieterin übergehen (keine Anhebungsmöglichkeit für den Hauptmietzins durch den Vermieter).
- Ferner wurde vom Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, sich als **stiller Gesellschafter** an einer GesbR zu beteiligen.
- Die Neuregelungen treten grundsätzlich mit 1.1.2015 in Kraft, für schon am 1.1.2015 **bestehende GesbR** gilt das Innenrecht aber erst ab 1.7.2016, wobei jeder Gesellschafter die **Weitergeltung des alten Innenrechts bis 31.12.2021 begehren kann**. Vertragliche Regelungen, die zulässiger Weise vom Gesetz abweichen, bleiben weiterhin gültig.

4 Wohnrechtsnovelle 2015

Mit 1.1.2015 ist die Wohnrechtsnovelle 2015¹³ in Kraft getreten. Sie umfasst nur minimale Änderungen im Mietrechts- (MRG), Wohnungsgemeinnützigkeits- (WGG) und Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Diese sind im Einzelnen:

Mietrechts- und Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz:

- Im **Vollanwendungsbereich** des MRG¹⁴ sowie im Anwendungsbereich des WGG¹⁵ wurden die **Erhaltungspflichten des Vermieters** bzw der Bauvereinigung auf die Erhaltung von **mitvermieteten Heizthermen**, mitvermieteten Warmwasserboilern und sonstigen mitvermieteten Wärmebereitungsgeräten ausgedehnt. Diese neue Erhaltungspflicht **gilt sowohl für Wohnungsmietverhältnisse als auch für Geschäftsraummieter**, betrifft aber nur vom Vermieter mitvermietete Geräte. Wurden die Wärme- und Wasseraufbereitungsanlagen **vom Mieter installiert**, trifft den Vermieter **weiterhin keine Erhaltungspflicht**. Ergänzend dazu wurden die Duldungspflichten¹⁶ des Mieters entsprechend erweitert, da dem Vermieter die Möglichkeit eröffnet werden muss, seiner neuen Erhaltungspflicht nachzukommen. Die neue Erhaltung- und Duldungspflicht ist mit 1.1.2015 in Kraft getreten. Die neuen Regelungen sind aber bereits in am 1.1.2015 anhängigen gerichtlichen Verfahren anzuwenden.
- Für den **Teilanwendungsbereich des MRG** wurde nur eine **Erhaltungspflicht** für Wärme- und Wasseraufbereitungsanlagen im Rahmen von **Wohnungsmietverträgen** normiert¹⁷.
- Da nunmehr der Vermieter zur Erhaltung der Wärme- und Wasseraufbereitungsanlagen verpflichtet ist, **entfiel mit 1.1.2015 der bisherige Zuschlag im Richtwertmietzins**¹⁸. Da die neuen Bestimmungen auch auf Mietverträge anzuwenden sind, die vor dem 1.1.2015 geschlossen wurden¹⁹, darf der Vermieter ab der Mietzinsperiode Jänner 2015 einen Zuschlag im Richtwertmietzins aus dem Titel der übernommenen Erhaltungspflicht für Wärme- und Wasseraufbereitungsanlagen nicht mehr verrechnen.
- Die **jährlichen Wartungskosten** der Wärme- und Wasseraufbereitungsanlagen hat hingegen weiterhin der **Mieter zu tragen**.
- Vom Wortlaut der neuen Erhaltungspflicht des Vermieters sind nur die mitvermieteten Wärme- und Wasseraufbereitungsanlagen umfasst. Daher muss der Mieter weiterhin Schäden an den Heizkörpern selbst beheben.

Wohnungseigentumsgesetz:

¹³ BGBl I vom 29.12.2014, 100/2014.

¹⁴ § 3 Abs 2 Z 2a MRG.

¹⁵ § 14a Abs 2 Z 2a WGG.

¹⁶ § 8 Abs 2 Z 1 MRG.

¹⁷ Art 4 WRN 2015.

¹⁸ Bisläng in § 16 Abs 2 Z 3 MRG geregelt.

¹⁹ § 49g Abs 3 MRG.

- Nach bisheriger Judikatur des OGH waren **Zubehörobjekte** zu einem Wohnungseigentumsobjekt, die nicht im Grundbuch eingetragen waren, nicht im Wohnungseigentum des Wohnungseigentümers, sondern im allgemeinen Eigentum der WE-Gemeinschaft, auch wenn die Zubehörobjekte im Nutzwertgutachten und im Wohnungseigentumsvertrag zweifelsfrei einem Wohnungseigentumsobjekt zugewiesen waren. Dies galt zB für Gärten, Kellerabteile, PKW-Abstellplätze etc. Diese in der Praxis höchst unbefriedigende Situation hat der Gesetzgeber nunmehr saniert. Im WEG wurde nunmehr mit Wirkung ab dem 1.1.2015 normiert²⁰, dass sich **das Wohnungseigentum auch auf dessen Zubehörobjekte erstreckt, soweit sich deren Zuordnung zum Wohnungseigentumsobjekt aus dem Wohnungseigentumsvertrag im Zusammenhalt mit der Nutzwertermittlung eindeutig ergibt**. Aufgrund der Übergangsbestimmung²¹ gilt diese neue Rechtslage auch rückwirkend für Grundbucheintragungen, die vor dem 1.1.2015 vorgenommen wurden und ist auch in anhängigen gerichtlichen Verfahren anzuwenden.
- Ferner hat der Gesetzgeber nun auch geregelt, dass **Zubehörobjekte zwischen den Wohnungseigentümern übertragen (auch getauscht)** werden können²², ohne dass dazu eine Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer erforderlich ist. In der Regel wird damit aber eine Änderung der jeweiligen Nutzwerte der betroffenen WE-Objekte verbunden sein, die eine Änderung im Grundbuch erfordern wird. Auch diese Neuerung ist formal mit 1.1.2015 in Kraft getreten, ist aber auch schon auf bisherige Übertragungen von Zubehörobjekten vor dem 1.1.2015 anwendbar²³.

5 Antragslose Auszahlung der Familienbeihilfe

Seit 1. Mai 2015 gibt es das Projekt "**Antraglose Familienbeihilfe**". Das bedeutet für frisch gebackene Eltern, dass aufgrund der durch das Standesamt erfassten Daten des **im Inland geborenen Kindes** und der Personenstandsdaten der Eltern nun die Finanzverwaltung auf Basis dieser vorliegenden elektronischen Daten automatisiert prüft, ob alle Voraussetzungen und Informationen für die Gewährung und Auszahlung der Familienbeihilfe vorliegen.

Ist dies der Fall, muss **kein Familienbeihilfenantrag** ausgefüllt werden. Gleichzeitig mit dem Informationsschreiben der Finanzverwaltung, das über den Familienbeihilfenanspruch für das Kind informiert, wird der Familienbeihilfenbetrag überwiesen. **In allen anderen Fällen wie zB für den Erhöhungszuschlag für erheblich behinderte Kinder (Beih 3) sowie Direktauszahlung für volljährige Kinder (Beih 20)**, ist ein Antrag auf Gewährung der Familienbeihilfe notwendig.

Zur Information über die Höhe der Familienbeihilfe (FBH) folgende Übersicht:²⁴

Familienbeihilfe für ein Kind	seit 1.7.2014	ab 1.1.2016	ab 1.1.2018
0-2 Jahre	109,70	111,80	114,00
3-9 Jahre	117,30	119,60	121,90
10-18 Jahre	136,20	138,80	141,50
ab 19 Jahre	158,90	162,00	165,10
Zuschlag bei Behinderung	150,00	152,90	155,90
Erhöhungsbeträge für jedes Kind, wenn die FBH für mehrere Kinder bezahlt wird:			
für 2 Kinder	6,70	6,90	7,10
für 3 Kinder	16,60	17,00	17,40
für 4 Kinder	25,50	26,00	26,50
für 5 Kinder	30,80	31,40	32,00
für 6 Kinder	34,30	35,00	35,70
für jedes weitere	50,00	51,00	52,00
Schulstartgeld	100 € einmalig im September für alle 6-15 Jährigen		
Mehrkindzuschlag	20 €/ Monat ab dem 3. Kind (Familieneinkommen unter 55.000 €)		

²⁰ § 5 Abs 3 dritter Satz WEG.

²¹ § 58c Abs 1 WEG.

²² § 5 Abs 4 letzter Satz WEG.

²³ § 58c Abs 2 WEG.

²⁴ BGBl I 35/2014 vom 26.5.2014.