



Beispiel 1:

Ein Gebäude wird von einem KFZ-Händler zu 60 % betrieblich und zu 40 % privat genutzt. Das Gebäude wird im Jahr 2004 errichtet. Die Herstellungskosten belaufen sich auf € 1.000.000,00 zuzüglich 20 % Umsatzsteuer.

Lösung:

Nach bisheriger Rechtslage (bis 2003) betrug der Vorsteuerabzug im Jahr der Errichtung € 120.000,00. Nach neuer Rechtslage (ab 2004) kann sich der Unternehmer die gesamte Vorsteuer in Höhe von € 200.000,00 im Jahr der Errichtung abziehen. In jedem Jahr der Nutzung ist nun für die Privatnutzung ein anteiliger Eigenverbrauch zu versteuern. Die Bemessungsgrundlage ist die Abschreibung. Bei einer Abschreibung von 1,5 % pro Jahr (entspricht dem gesetzlich vorgesehenen Abschreibungssatz im Bereich Vermietung und Verpachtung) beträgt die Bemessungsgrundlage für den Eigenverbrauch € 6.000,00. Die Umsatzsteuer auf diesen Eigenverbrauch in Höhe von € 1.200,00 ist an das Finanzamt jährlich abzuführen. Würde der Unternehmer nach 10 Jahren seinen Betrieb aufgeben und die gesamte Liegenschaft privat nutzen, wäre der Steuervorteil endgültig.

Zu beachten ist weiters, dass ein Vorsteuerabzug nun auch dann möglich ist, wenn ein Unternehmer im Rahmen seines Unternehmens nur unecht steuerbefreite Umsätze ausführt (zB Arzt). In diesem Fall steht der Vorsteuerabzug nur für den privat genutzten Teil zu.

Beispiel 2:

Ein Arzt hat in seiner Wohnung auch seine Ordination. Er verwendet die Wohnung zu 80 % privat und zu 20 % für betriebliche Zwecke. Die Wohnung wird im Jahr 2004 zu einem Preis von € 300.000,00 zuzüglich 20 % Umsatzsteuer angeschafft.

Lösung:

Der Arzt kann sich vom privat genutzten Teil die Vorsteuer im Jahr der Anschaffung abziehen. Der Vorsteuerabzug beträgt dabei € 48.000,00. In den Folgejahren ist jährlich die Privatnutzung einer Eigenverbrauchsbesteuerung zu unterwerfen. Bei einem Abschreibungssatz von 1,5 % ergibt sich eine Bemessungsgrundlage von € 3.600,00, die an das Finanzamt abzuführende Umsatzsteuer beläuft sich jährlich auf € 720,00.

Das Urteil ist auch auf Körperschaften öffentlichen Rechts anwendbar, da irrelevant ist, ob es sich um einen Eigenverbrauch zu Wohn- oder anderen Zwecken handelt.

Wir ersuchen Sie auf jeden Fall, unsere Kanzlei zu kontaktieren, wenn sie in jüngster Vergangenheit ein Gebäude errichtet haben, das sie sowohl betrieblich als auch privat nutzen bzw. wenn Sie beabsichtigen ein solches Gebäude künftig zu errichten.

Abschließend möchten wir allerdings festhalten, dass im Finanzministerium derzeit erneut Überlegungen angestellt werden, wie man den durch die neue Rechtslage verursachten, befürchteten Steuerausfall eindämmen kann.

Wir weisen ausdrücklich auf die derzeit noch bestehende große Rechtsunsicherheit hin, da die oben dargestellte Vorgehensweise noch nicht auf gesicherte Rechtsgrundlagen und Rechtsmeinungen gestützt werden kann.



Steuererklärungen 2003

Die Neuorganisation der Finanzverwaltung enthält ab der Veranlagung 2003 wichtige Änderungen, die den Steuerpflichtigen unmittelbar betreffen und eine Neuorganisation der Buchhaltung bzw. der Aufzeichnungen in vielen Fällen erforderlich machen.

Die Steuererklärungen für das Jahr 2003 sind verpflichtend elektronisch an die Finanzbehörde zu übermitteln. Von der elektronischen Einreichung sind derzeit die Einkommensteuererklärung (samt Beilagen), die Körperschaftsteuererklärung und die Umsatzsteuererklärung betroffen.

Weitere Beilagen zB E108-Formulare, E106a und andere Erklärungen E6, KR1, StraBA1 (nur noch 2003) sowie Bilanzen und Prüfberichte sind auf Papier einzureichen.

Ausnahmen von der Verpflichtung:

Die Ausnahmen von der Verpflichtung zur elektronischen Einreichung sind durch eine Verordnung näher geregelt. Eine Einreichung muss nur in folgenden Fällen elektronisch erfolgen:

- wenn der Abgabepflichtige die Erklärungen selbst einreicht und er
 - ▶ über einen Internet-Anschluss verfügt und
 - ▶ wegen Überschreitens der Umsatzgrenze von 100.000 Euro zur elektronischen Einreichung von Umsatzsteuervoranmeldungen verpflichtet ist oder
- wenn die Erklärungen durch den steuerlichen Vertreter eingereicht werden.

Die freiwillige elektronische Einreichung ist selbstverständlich zulässig.

Die Möglichkeit, Steuererklärungen elektronisch einzureichen besteht derzeit noch nicht. Nach Auskunft der Finanzverwaltung wird dies ab Mai möglich sein. Bis zu diesem Termin können Steuererklärungen noch in Papierform eingereicht werden. Unklar ist zur Zeit noch, ob in der Folge gewisse Beilagen nachzureichen sind.

Die **Einreichungsfristen** für die ESt-, KSt- und USt-Erklärung werden bis Ende April jeden Jahres bzw. bis Ende Juni, wenn die Übermittlung der Steuererklärung elektronisch erfolgt, (§ 134 Abs. 1 BAO) verlängert.

Die Steuererklärungsformulare wurden großteils völlig neu gestaltet und verpflichten die Abgabepflichtigen

gewisse Daten (Betriebskennzahlen) aus dem Jahresabschluss bzw. der Einnahmen-Ausgaben-Rechnung dem Finanzamt gegenüber gesondert auszuweisen (zB Mietaufwand, Versicherungen, etc.)

[weiter auf Seite 2](#)

Umsatzsteuer Auswirkungen des EuGH-Urteil „Seeling“

Bereits in unserer letzten Klienteninfo haben wir Sie über die Auswirkungen des Urteils „Seeling“ auf die aktuelle Umsatzsteuerpraxis informiert. Dieser Artikel soll nochmals die Auswirkungen darstellen und Ihnen diese anhand von Beispielen verdeutlichen.

Bisher (Rechtslage bis 31.12.2003) war der Eigenverbrauch (Privatnutzung einer betrieblichen Liegenschaft) unecht steuerbefreit. Dies bedeutet, dass ein Vorsteuerabzug für den privat genutzten Teil von vornherein nicht möglich war. Wurde ein Gebäude also zu etwa 70 % betrieblich und zu 30 % privat genutzt, stand bisher im Jahr der Anschaffung ein Vorsteuerabzug von 70 % zu. Mit seiner Entscheidung vom 8. Mai 2003 hat der EuGH die unechte Steuerbefreiung für den Verwendungseigenverbrauch von Gebäuden für richtlinienwidrig erklärt. Auf dieses Erkenntnis des Europäischen Gerichtshofes hat der österreichische Gesetzgeber am 3. Dezember 2003 mit einer Novelle zum Umsatzsteuergesetz reagiert.

[weiter auf Seite 3](#)

