

# Am 1. Jänner ist es dann zu spät ...

*Im Monat vor dem Jahreswechsel ist noch allerhand zu tun. Neben den Vorbereitungen auf das neue Jahr, sollten auch steuerliche Termine nicht ganz aus dem Blickfeld verschwinden.*

## Ursula Stingl-Lösch

**A**lljährlich zu beachten ist die **Verjährung zur Abgabe von Erklärungen**. Versäumt man diese, generell sind es fünf Jahre, kann man einen Anspruch auf Erstattung allfälliger Guthaben nicht mehr geltend machen. Folgende Erklärungen sind davon betroffen:

- Energieabgabenvergütung für das Jahr 2010
- Antrag auf Rückerstattung von Kapitalertragsteuern für das Jahr 2010
- Arbeitnehmerveranlagung für das Jahr 2010
- Falls notwendig: Abgabe der Erklärung zur Umsatzsteueroption aus der Pauschalierung für Land- und Forstwirte (ACHTUNG: Die Erklärung muss spätestens am 31.12. beim zuständigen Finanzamt eingelangt sein.)

Des Weiteren empfiehlt es sich, folgende Prüfungsschritte zu setzen:

- Überprüfung der indextierten Mietverträge auf notwendige Mieterhöhungen
- Kontrolle bestehender Mietverträge von Geschäftsraummiets im Zusammenhang mit Beobachtungszeitraum der Vorsteuerberichtigung

## Steuerreform

Mit Anfang 2016 tritt eine Reihe steuerlicher Neuerungen in Kraft – der Fokus liegt auf dem Steuerreformgesetz 2015/2016:

Mit 1.1.2016 kommt es in der Umsatzsteuer zur **Erhöhung des 10-prozentigen Steuersatzes auf 13 Prozent**.

Dies trifft Gemeinden vor allem in den Bereichen

- Kinderbetreuung (Kindergarten, Hort)
- Betrieb von Schwimm- und Thermalbädern
- Betrieb von Theatern und Kinos
- Musik- und Gesangsaufführungen
- Museen, botanische Gärten, Tier- und Naturparks
- Betrieb eines Campingplatzes

Sollten in diesem Zusammenhang Abgaben und Entgelte mit 1.1.2016 erhöht werden, welche einer Verordnung bedürfen, so sind diese rechtzeitig kund zu machen.

**Gemeinnützig geführte Einrichtungen** von Gemeinden (z. B. Kinderbetreuung oder Kulturbetriebe) gemäß Paragraph 34 ff BAO sind **nicht von der Änderung des Steuersatzes betroffen**.

## Anschaffung von Elektrofahrzeugen

Sollte eine Gemeinde in Erwägung ziehen, sich ein Elektrofahrzeug für den Fuhrpark anzuschaffen, so empfiehlt es sich bis zum 1.1.2016 zu warten:

Ab Anfang nächsten Jahres kann für Elektrofahrzeuge (PKW ohne CO<sub>2</sub>-Ausstoß), sofern diese betrieblich genutzt werden, ein Vorsteuerabzug bis zu 100 Prozent vorgenommen werden (auch für laufende Kosten). Überschreiten die Anschaffungskosten eines solchen PKW die Angemessenheitsgrenze („Luxustangente“) von 40.000 Euro wird der Vorsteuerabzug eingeschliffen - wobei dieser ab Anschaffungskosten von 80.000 Euro gänzlich entfällt.

Ferner ist zukünftig für die Privatnutzung eines Elektrokraftfahrzeugs durch einen Dienstnehmer **kein Sachbezug** anzusetzen. Zusätzlich sind Fahrzeuge, die ausschließlich elektrisch oder elektrohydraulisch betrieben werden, von der Normverbrauchsabgabe befreit.

## Einkommensteuersatz für Grundstücksverkäufe

Im Zuge der Steuerreform wurde der besondere Einkommensteuersatz für Grundstücksverkäufe nach dem 31.12.2015 von 25 auf 30 Prozent erhöht. Für Gemeinden als Körperschaften öffentlichen Rechts wird weiterhin der 25-prozentige Körperschaftsteuersatz herangezogen. Wenn Sie als Gemeinde in naher Zukunft planen von Privatpersonen Grundstücke zu erwerben, kann dies ein Beweggrund sein, Käufe noch ins Jahr 2015 vorzuverlegen.

## Grunderwerbsteuer

Neben der Immobilienertragsteuer kann auch die Grunderwerbsteuer einen Grund darstellen, dass Liegenschaftsübertragungen noch ins Jahr 2015 vorgezogen werden:

Die Grunderwerbsteuer bemisst sich ab 1.1.2016 vom Wert der Gegenleistung (z. B. Kaufpreis), mindestens aber vom Grundstückswert. Dieser berechnet sich entweder

- aus der Summe des hochgerechneten (anteiligen) dreifachen Bodenwertes und des (anteiligen) Gebäudewertes, oder
- aus einem geeigneten Immobilienpreisspiegel abgeleiteten Wertes.

Die näheren Einzelheiten sind vom



Mit der Anschaffung eines Elektrofahrzeugs wartet man besser noch. Ab Anfang nächsten Jahres kann für Elektrofahrzeuge, sofern diese betrieblich genutzt werden, ein Vorsteuerabzug bis zu 100 Prozent vorgenommen werden.

Bundesminister für Finanzen mittels Verordnung festzulegen (diese befindet sich derzeit in Begutachtung). Dem Steuerpflichtigen steht es weiterhin frei, den geringeren gemeinen Wert des Grundstückes mittels Gutachten nachzuweisen.

Ausgehend von den maßgeblichen Kriterien der

- Entgeltlichkeit
- Teilentgeltlichkeit
- Unentgeltlichkeit

erfolgt die Besteuerung über einen Stufentarif: Für den unentgeltlichen Teil des Rechtsgeschäfts fallen für die ersten 250.000 Euro 0,5 Prozent, für die nächsten 150.000 Euro 2 Prozent und darüber hinaus 3,5 Prozent Grunderwerbsteuer an. Der entgeltliche Teil des Rechtsgeschäfts wird hingegen immer mit 3,5 Prozent besteuert.

### Erwerb von Anteilen an grundstücksbesitzenden Gesellschaften

Beim Erwerb von Anteilen an grundstücksbesitzenden Gesellschaften durch Gemeinden fällt ab 1.1.2016 bereits ab einem Anteil von 95 Prozent Grunderwerbsteuer in Höhe von 0,5 Prozent vom Grundstückswert (bis 31.12.2015 vom dreifachen Einheitswert) an.

### Registrierkassenpflicht

Mit 1.1.2016 tritt die Registrierkassenpflicht sowie Belegerteilungs- und Einzelaufzeichnungspflicht in Kraft (siehe NÖ Gemeinde 11/2015, Seite 24): Davon betroffen sind alle Betriebe von Gemeinden, die einen Jahresumsatz von 15.000 Euro und davon Barumsätze von 7.500 Euro erwirtschaften. Die Grenzen sind laufend zu kontrollieren. Werden beide Umsatzgrenzen überschritten, ist ab dem vierten folgenden Monat eine Registrierkasse notwendig. Um den Unternehmern und den Gemeinden etwas mehr Spielraum zu ermöglichen, wurde mittlerweile seitens des Finanzamtes eine Übergangsfrist bis zum 30.06.2016 eingeräumt.

### Ausgegliederte Betriebe

Für ausgegliederte Betriebe fällt mit 31.12.2015 die Gesellschaftsteuer weg: Ab 1.1.2016 sind geleistete Zuschüsse von der Gemeinde an die Gesellschaft steuerfrei.

### Rechnungslegungs-Änderungsgesetz

Ab 1.1.2016 sind die Neuerungen durch das Rechnungslegungs-Änderungsgesetz 2014 (siehe NÖ Gemeinde 6/2015, Seite 26) erstmals anzuwenden.

### Aufbewahrungsfrist für Geschäftsunterlagen

Schließlich sei noch darauf aufmerksam gemacht, dass grundsätzlich mit 31.12.2015 die siebenjährige Aufbewahrungsfrist für Geschäftsunterlagen aus dem Jahr 2008 endet. Weiterhin aufzubewahren sind allerdings Unterlagen, welche für anhängige bzw. laufende Verfahren notwendig sind. Unterlagen für die Vorsteuerberichtigungen im Zusammenhang mit Grundstücken sind allerdings seit dem Stabilitätsgesetz 2012 22 Jahre aufzubewahren. Für Grundstücke, welche bereits vor dem 1.4.2012 unternehmerisch genutzt wurden, beträgt die Aufbewahrungspflicht zwölf Jahre.



**Mag. Ursula Stingl-Lösch**  
ist Steuerberaterin bei der  
NÖ Gemeinde Beratungs &  
SteuerberatungsgesmbH (NÖ GBG)