



# steuern & trends

Aktuelle Informationen der FRITZENWALLNER - GANDLER Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH, der GRUBER & PARTNER Unternehmensberatung GmbH und der PÜLZL - FRITZENWALLNER - GANDLER Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH



**SAVE  
THE DATE**

*Vortrag zur Steuerreform  
Vortrag zur Registrierkassenpflicht*

**07. 10. 2015  
22. 10. 2015**

## SEITEN 7 - 10

*Lohndumping Mindestentgelt-ABC*

## SEITE 17 - 19

*Neue Registrierkassenpflicht  
ab 2016 bzw. 2017*

## SEITE 20 - 23

*Steuerreform 2015/2016:  
Gründerwerbsteuer NEU*

## EDITORIAL

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Leserinnen und Leser!

Nach einem Sommer 2015 mit traumhaftem Wetter und erfreulichen Nächtigungszahlen der Tourismusbetriebe, steht die Umsetzung der Steuerreform im Vordergrund unserer Beratungsarbeit. Diesbezüglich informieren wir in dieser Ausgabe mit einer Vorausschau auf die zu erwartende Registrierkassenpflicht (Stb. Mag. Thomas Fritzenwallner), das neue Bankenpaket (Stb. Mag. Julian Holleis) sowie der Grunderwerbsteuer NEU (StB Dr. Peter Püzl, LL.M.). Zur Vertiefung dieser Themenbereiche haben wir noch zwei Informationsabende geplant. Dazu laden wir alle interessierten Klienten herzlich ein.

Einen weiteren Schwerpunkt in unserer Kanzleientwicklung widmen wir dem aktuellen Trend bei der Digitalisierung des Belegwesens und der Buchhaltung. Dazu wurden unsere Mitarbeiter in der neuen Version unseres Buchhaltungsprogrammes von BMD eingeschult. Hier findet gerade ein rasanter Modernisierungsschub statt, der eine ausgezeichnete Ergänzung zu unserem papierlosen bzw. papierarmen Büro ist.

Der überwiegende Teil unserer Klienten hat der Übermittlung unserer Honorarnoten per Email zugestimmt. Damit zählen wir zu den innovativen Unternehmen, die diese seit 2013 durch die EU eingeführte Möglichkeit umsetzen.

Stolz sind wir über den Wiedereinstieg unserer Mitarbeiterinnen Marion Höllwerth und Sonja Fankhauser nach deren „Babypausen“ sowie über den hervorragenden Abschluss der Ausbildung von Birgit Leitner, Melanie Rainsberger und Christina Schösswender. In unserem Team begrüßen dürfen wir in diesem Monat Monika Hollaus und Alexandra Dankl.

In der Personalverrechnung haben wir soeben eine Kooperation mit der SBU Wirtschaftstreuhand & Steuerberatungs GmbH in Söll abgeschlossen. Damit erwarten wir uns hier weitere Synergien in diesem rechtlich immer schwieriger werdenden Beratungsbereich. Unsere Personalverrechnung berichtet wieder in gewohnter Weise über aktuelle Themen in diesem Bereich. Wir sind besonders bemüht, unsere Klienten von den zahlreichen Änderungen und Neuerungen bestmöglichst zu informieren und es stehen natürlich alle Mitarbeiter für Beratungsgespräche zur Verfügung.

Wir wünschen noch einen schönen Herbst und lassen Sie sich durch die Fülle der neuen Informationen nicht abschrecken.

**STB. Hermann Gandler**



Mag. Thomas Fritzenwallner  
Steuerberater, Geschäftsführer



MMag. Barbara Stemper  
Steuerberaterin



Mag. Bernd Maier  
Steuerberater - Kooperationspartner



Hermann Gandler  
Steuerberater, Geschäftsführer



Mag. Julian Holleis  
Steuerberater, Teamleiter



Heinrich Fritzenwallner  
Steuerberater



MMag. Dr. Peter Püzl,  
MAS (European Law), LL.M.  
Steuerberater - Kooperationspartner

## INHALT

- Seite 4 Organisationsänderungen in unserem Sekretariat
- Seite 5 Vortrag von MMag. Dr. Peter Püzl und Mag. Julian Holleis am 07.10. im Nationalparkzentrum in Mittersill zur Steuerreform
- Seite 6 Steuerreform 2016 - Aktuelle Information für die Hotellerie und das Gastgewerbe
- Seite 7 - 11 Personalverrechnung
- Seite 12 Umstrukturierung Team Patricia Leiter
- Seite 13 Info der Raiffeisenbanken des Oberpinzgaus
- Seite 14 und 15 Das Bankenpaket 2015/2016
- Seite 16 Gruber & Partner
- Seite 17 - 19 Neue Registrierkassenpflicht ab 2016 bzw. 2017
- Seite 19 Vortrag von Mag. Thomas Fritzenwallner am 22.10. im Kammerlanderstall in Neukirchen zur Registrierkassenpflicht
- Seite 20 - 23 Steuerreform 2015/2016: Grunderwerbsteuer NEU

**Fritzenwallner – Gandler Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH**  
Geschäftsführer: Stb. Mag. Thomas Fritzenwallner und Stb. Hermann Gandler  
5741 Neukirchen am Großvenediger, Schlosserfeld 344, T. 06565 6598, F. 06565 6598 450  
5730 Mittersill, Gerlosstraße 8b, T. 06562 48658, F. 06562 48658 440  
office@fritzenwallner-gandler.at, DVR: 049 9099

**Gruber & Partner Unternehmensberatung GmbH**  
Geschäftsführer: Bernhard Gruber, Akademischer Unternehmensberater, CMC, CSE  
5741 Neukirchen am Großvenediger, Schlosserfeld 344, T. 06565 2091, F. 06565 2091 460  
5730 Mittersill, Gerlosstraße 8b, F. 06562 48658 440  
office@gruber-partner.at

**Püzl – Fritzenwallner – Gandler Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH**  
Geschäftsführer: Stb. Mag. Thomas Fritzenwallner  
5730 Mittersill, Gerlosstraße 8b, T. 06562 48658, F. 06562 48658-440  
office@wt-pfg.at

## ORGANISATORISCHE ÄNDERUNGEN IN UNSEREM SEKRETARIAT



Foto vlnr: Sandra Lassacher, Andrea Dreier, Alexandra Dankl und Manuela Rainer

Aufgrund des stetig anwachsenden Verwaltungsaufwandes haben wir mit Alexandra Dankl aus Piesendorf eine neue Kollegin im Sekretariat in Neukirchen aufgenommen. Gemeinsam mit unserer Chefsekretärin Andrea Dreier ist Alexandra für die Sekretariatsaufgaben in Neukirchen mitverantwortlich. Sandra Lassacher und Manuela Rainer (Buchhaltung, Bilanzierung und Sekretariatsvertretung in Mittersill) stehen in Mittersill in gewohnter Art für Sie zur Verfügung. Damit können wir gewährleisten, dass unsere Klienten in bewährter Qualität am Empfang und Telefon bestens betreut werden.

**STB HERMANN GANDLER  
UND STB MAG. THOMAS FRITZENWALLNER**

### ALEXANDRA DANKL

Jahr der Geburt 1997  
Sternzeichen Wassermann

Hobbys Reiten, Schwimmen, Kochen

Ausbildung und bisherige Tätigkeit  
Tourismusschule Bramberg 2007-2011  
Schwerpunkt IT-Support  
Berufsreifeprüfung 2011-2014  
Molkerei Maishofen (Nebenjob) 2014-2015  
Kinderhotel Hagleitner Sommer 2015

Arbeitsbereich im Team seit Sekretariat  
September 2015

### NEU IM TEAM



## WEITERBILDUNG UNSERER MITARBEITER

An zwei Schulungstagen im August konnten sich die Kollegen aus Buchhaltung und Bilanzierung über die Neuerungen in unserem Buchhaltungsprogramm BMD informieren. Mit diesen laufenden Fortbildungsmaßnahmen sind wir bestrebt, das Fachwissen unserer Mitarbeiter immer auf dem aktuellen Stand zu halten.



## VORTRAG ZUR STEUERREFORM 2015/2016

am 07. Oktober 2015 um 19:00 Uhr im Nationalparkzentrum Hohe Tauern GmbH in Mittersill

An diesem Abend erfahren Sie unter anderem:

- Wie wirken sich die Tarifänderungen aus?
- Änderungen bei den Sonderausgaben
- Neuerungen in der Grunderwerbsteuer
- Was gibt es Neues beim Auto?
- Änderungen bei Gebäuden
- Anpassung der Immobilienertragsbesteuerung
- Neuer MWST-Satz bei Tourismusbetrieben?
- Änderungen im Bankgeheimnis - Kontenregister, Konteneinschau

Unsere Mitarbeiter stehen im Anschluss bei einem kleinen Imbiss für Fragen gerne zur Verfügung.



Sichern Sie sich jetzt schon durch Ihre Anmeldung bei Frau Andrea Dreier Tel. 06565/6598-371 oder per E-mail: [a.dreier@fritzenwallner-gandler.at](mailto:a.dreier@fritzenwallner-gandler.at) als unser Klient Ihren freien Eintritt.

### Vortragende:

MMag. Dr. Peter Püzl,  
MAS (European Law), LL.M.



Mag. Julian Holleis

### MONIKA HOLLAUS

Jahr der Geburt 1981  
Sternzeichen Löwe

Hobbys Wandern, Lesen, Reisen

Ausbildung und bisherige Tätigkeit  
Lehrabschluss zur Restaurantfachfrau 2000  
Rezeptionistin im Vötter's Sportkristall, Kaprun 2000-2005  
Sekretärin bei der Fa. ELTO, Kaprun 2005-2009  
Div. Bürotätigkeiten in Tirol  
Buchhalterprüfung 2012  
Buchhaltung und Bilanzierung beim Steuerbüro Haberl in Maishofen seit 2013

Arbeitsbereich im Team seit Bilanzierung  
September 2015

### NEU IM TEAM



## STEUERREFORM 2016 – AKTUELLE INFORMATION FÜR DIE HOTELLERIE UND DAS GASTGEWERBE

### STEUERSATZ 13% FÜR BEHERBERGUNG - HOTELLERIE/GASTHÖFE/PENSIONEN - GEPLANTE AUFTEILUNG DES NÄCHTIGUNGSPREISES AUF ZIMMER UND VERPFLEGUNG

Das Finanzministerium hat nun einen Entwurf der Umsatzsteuerrichtlinien veröffentlicht, mit welchem die pauschale Aufteilung des Nächtigungspreises ab 1.5.2016 bei Zimmer mit Frühstück/Halbpension/Vollpension bzw. All-Inclusive auf Anteil Beherbergung (13%) und Verpflegung (10%) geregelt wird. Die geplanten Regelungen treffen die bereits durch die Steuerreform im Negativen betroffene Gastronomie nochmals in vollem Ausmaß. Die Umsetzung dieser Bestimmungen ist für die Praxis kompliziert und kann meines Erachtens nur sinnvoll durch Einsatz geeigneter Registrierkassensysteme bzw. Fakturierungssoftware umgesetzt werden.

#### WAS SEHEN NUN DIE BESTIMMUNGEN VOR?

Bietet das Hotel neben zB HP auch eine reine Beherbergung an (ohne Frühstück bzw. Mittag-/Abendessen), so ist der Beherbergungsanteil des HP-Preises mit dem Verkaufspreis der reinen Beherbergung (13% USt) und der Verpflegungsanteil (Abendessen, 10% USt) mit der Differenz zwischen HP-Preis und Beherbergungspreis anzusetzen. Beispiel: Die Beherbergung ohne Frühstück wird mit 70 € angeboten, die Beherbergung mit Frühstück wird um 80 € angeboten, so ist das pauschale Entgelt für Nächtigung mit Frühstück in der Weise aufzuteilen, dass 70 € auf die Beherbergung (13% USt) und 10 € auf das Frühstück (10% USt) fallen.

Getränke (ausgenommen im Rahmen der Verabreichung eines Frühstückes) sind separat zu behandeln und unterliegen grundsätzlich dem Normalsteuersatz.

Liegen keine Einzelverkaufspreise für die reine Beherbergungsleistung vor, weil bspw. ausschließlich Halbpension angeboten wird, ist nach den Kosten aufzuteilen. Die Aufteilung der Kosten schätzt das Finanzministerium aufgrund von Erfahrungswerten in Abhängigkeit vom Beherbergungspreis einerseits und Leistungsumfang andererseits:

#### VERHÄLTNIS DER AUFTEILUNG ZIMMER 13%/VERPFLEGUNG 10%

Leistungsumfang/Leistungskateg.	bis 140 € brutto Zimmer/Verpfl.	bis 180 € brutto Zimmer/Verpfl.	bis 250 € brutto Zimmer/Verpfl.	bis 250 € brutto Zimmer/Verpfl.
mit Frühstück	80% / 20%	82,5% / 17,5%	85% / 15%	90% / 10%
Halbpension	60% / 40%	65% / 35%	70% / 30%	80% / 20%
Vollpension	50% / 50%	55% / 45%	60% / 40%	70% / 30%
All-Inclusive*)	55% / 45%	60% / 40%	65% / 35%	75% / 25%

\*) wenn Tischgetränke von untergeordnetem Wert sind (Einkaufswert liegt unter 5% des Pauschalangebotes); die hier angegebenen Aufteilungswerte beziehen sich auf All-Inclusive bei Vollpension; bei All-Inclusive erhöht sich der Zimmeranteil um 5% der jeweiligen Leistungskategorie

#### BEISPIEL ZU AUFTEILUNG BEI HALBPENSION:

Der Verkaufspreis eines Halbpensionszimmers liegt bei 130 € (brutto) pro Person und Nacht. Da keine Einzelverkaufspreise für die Beherbergung bzw. Verköstigung vorliegen, kann der Verkaufspreis im Verhältnis 60% / 40% aufgeteilt werden. 78 € brutto (Zimmeranteil) sind mit 13% zu besteuern; 52 € brutto (Verpflegungsanteil) sind mit 10% zu besteuern.

#### AUSWIRKUNGEN DIESER BESTIMMUNGEN AUF DIE PRAXIS DES GASTRONOMIEBETRIEBES

Die Kombination dieser geplanten Regelungen mit den – ebenfalls - ab 2016 bzw. 2017 geltenden Registrierkassenvorschriften bedeutet für den Hotelier, dass er bei Barzahlung (Geld, Kredit- oder Bankomatkarte) durch den Gast einen Beleg mit Hilfe einer Registrierkasse (Rechnungsprogramm) erstellen lassen muss, wobei der Zahlungsbetrag nach gesetzlicher Bestimmung je nach Leistungsart (Zimmer / Verpflegung / Getränke etc.) auf die einzelnen Steuersätze aufgeteilt werden muss. Man braucht also für die sinnvolle Umsetzung dieser Bestimmungen ein geeignetes Registrierkassensystem/ Rechnungsprogramm, welches diese Anforderungen in automatischer Weise unterstützt. Für den Gastronom bedeutet das zusätzliche Investitionen in EDV (Update/Änderung Fakturierungssoftware bzw. überhaupt Neuanschaffung). Das Gesetz bzw. die Richtlinien sehen derzeit keine Ausnahme vor, womit die Regelungen wohl auch für kleine Gastronomiebetriebe (über 15.000 € Jahresumsatz) anzuwenden sind.

Von den Gastronomen wird hier einiges an Investitionen und organisatorischen Umstellungsmaßnahmen bis zum Inkrafttreten der neuen Bestimmungen (Mai 2016) vornehmen zu sein. Tipp: Bitte rechtzeitig mit dem zuständigen EDV-Betreuer bzw. einem Kassensystemhersteller Kontakt aufnehmen.

Diese Bestimmungen befinden sich noch im Entwurfsstadium, Änderungen können seitens des Finanzministeriums noch vorgenommen werden.

STB MAG. THOMAS FRITZENWALLNER

# PERSONAL-VERRECHNUNG

## DIE ARBEITSZEITAUFEICHNUNG IST EINE WESENTLICHE GRUNDLAGE ZWISCHEN ARBEITNEHMER UND ARBEITGEBER

Wir möchten Sie hiermit bitte nochmal auf die besondere Bedeutung und Wichtigkeit der richtigen und vollständigen Führung der betrieblichen Arbeitszeiterfassung hinweisen (immer gleichbleibende Arbeitszeitaufzeichnungen können künftig zu einem echten Problem werden, da bei Beitragsprüfungen Kassenjournale herangezogen bzw. im Zweifelsfall auch Mitarbeiterbefragungen vorgenommen werden).

Die Arbeitszeitaufzeichnung ist nicht nur wesentliche Grundlage zwischen Arbeitnehmer und Arbeitgeber, sondern auch die Grundlage für die optimale und optimierte

Lohnabrechnung. Sie ist die Grundlage für sämtliche Prüfungen, z.B. durch Arbeitsinspektorat, Finanzpolizei, Prüfungen der Gebietskrankenkassen und bei Streitfällen. Daher ist diese ausnahmslos korrekt und nachvollziehbar zu führen sowie wöchentlich oder monatlich vom Arbeitnehmer unterzeichnen zu lassen. Werden bei Kontrollen Verstöße festgestellt, drohen Strafen. Arbeitgeber haben daher zwingend Aufzeichnungen über geleistete Arbeitsstunden eines jeden Mitarbeiters zu führen (egal ob es sich dabei um Vollzeit-, Teilzeit- oder geringfügige Beschäftigung handelt).

## LOHNDUMPING MINDESTENTGELT-ABC

**DAS ARBEITS- UND SOZIALRECHTS-ÄNDERUNGSGESETZ – KURZ ASRÄG 2014 - HAT EINE ERHEBLICHE AUSWEITUNG DER BEHÖRDLICHEN KONTROLLE DES ENTGELTS GEBRACHT. FÜR DIE PRAXIS ENTHÄLT EIN MITTLERWEILE KUNDGEMACHTER ERLASS WERTVOLLE HINWEISE. IM FOLGENDEN WERDEN HÄUFIG VORKOMMENDE ENTGELTBESTANDTEILE IN HINBLICK AUF IHRE BEDEUTUNG FÜR LOHN- UND SOZIALDUMPING ANALYSIERT. AUSZUG AUS LOHNDUMPING MINDESTENTGELT ABC\***

#### ENTGELTBESTANDTEIL

#### MINDESTENTGELT JA/NEIN

##### ■ ABFERTIGUNG

Sowohl die Abfertigung Alt als auch Beiträge nach dem BMSVG für die Abfertigung Neu sind beitragsfrei und zählen daher nicht zum Mindestentgelt.

##### ■ BUAG-ZUSCHLÄGE

Der Urlaubszuschlag zählt zum Mindestentgelt, die übrigen Zuschläge (Abfertigung, Winterfeiertag, Überbrückungsgeld) nicht.

##### ■ ERSCHWERNIS-ZULAGEN

Erschwerniszulagen und Gefahrenzulagen zählen - soweit in einem Kollektivvertrag vorgesehen - zum Mindestentgelt.

\*] Quelle: Artikel ARD Heft 6458/5/2015 LexisNexis Verlag, Marxergasse 25, 1030 Wien

## LOHNDUMPING MINDESTENTGELT-ABC

### ENTGELTBESTANDTEIL

#### ■ FACHARBEITERLOHN

Unter einem Facharbeiter ist ein Arbeitnehmer mit bestandener Lehrabschlussprüfung zu verstehen. Allerdings ist zu beachten, dass in manchen Fällen der Kollektivvertrag ausdrücklich eine andere Regelung enthält, die auf die Tätigkeit und nicht dem formalen Abschluss einer Lehre abstellt (zB KV Bauindustrie/Baugewerbe).

#### ■ FEHLGELDENT-SCHÄDIGUNGEN (Zähl-gelder, Mankogelder)

Fehlgeldentschädigungen jener Arbeitnehmer, die im Kassen- oder Zählendienst beschäftigt sind, sind bis zu € 14,53 im Kalendermonat beitragsfrei und zählen daher bis zu diesem Betrag nicht zum Mindestentgelt.

#### ■ FEIERTAGSENTGELT

Zuschläge für Arbeit am Feiertag sind - sofern im KV vorgesehen - Mindestentgelt. Auch die Entgeltfortzahlung am arbeitsfreien Feiertag zählt zum Mindestentgelt.

#### ■ GRUNDLOHN

Der Begriff „Grundlohn“ ist nur für Lohnperioden zwischen 01.05.2011 und 31.12.2014 von Bedeutung. Der Grundlohn war, vereinfachend gesagt, der Lohn oder das Gehalt, das sich aus dem KV ergab, und setzte sich aus dem Entgelt für die Normalarbeitszeit und dem Überstundengrundlohn (also ohne Überstundenzuschlag) zusammen. Auch Zulagen und Sonderzahlungen zählten nicht zum Grundlohn. Bei Prüfungen von Lohnzahlungszeiträumen, die vor dem 01.01.2015 liegen, sind daher die früheren Bestimmungen anzuwenden.

Den neuen Bestimmungen kommt nur in einem Spezialfall - hier aber ausschließlich zugunsten des Arbeitgebers - Bedeutung zu: Überzahlungen konnten mit dem Grundlohn nicht gegengerechnet werden, was das seit 01.01.2015 geltende Recht nun allerdings ausdrücklich vorsieht. Daher ist bei einer Unterschreitung des Grundlohns zu prüfen, ob der Arbeitgeber auch nach der neuen Rechtslage strafbar wäre. Kommt die Prüfung des Falls auf Basis der neuen Rechtslage zum Ergebnis, dass zwar der gewidmete Grundlohn unterschritten, das Mindestentgelt aber nicht unterschritten wurde, ist der Arbeitgeber nicht strafbar.

#### ■ IST-LOHN-ERHÖHUNGEN

Ist-Lohn-Erhöhungen zählen nicht zum Mindestentgelt; allerdings darf durch eine nicht durchgeführte Ist-Lohnerhöhung der nach der KV-Erhöhung gebührende KV-Mindestlohn nicht unterschritten werden. Gleiches gilt für Ist-Gehaltserhöhungen.

#### ■ KRANKENENTGELT

Die Entgeltfortzahlung im Krankenstand zählt zum Mindestentgelt, wobei für die Zwecke der Mindestentgeltkontrolle auch nur jene Entgeltbestandteile zu berücksichtigen sind, die sich aus dem KV ergeben.

Die in der Praxis verbreitete Schnittberechnung mit dem Durchschnittsverdienst der letzten 13 Wochen ist bei genauer Lektüre der gesetzlichen Bestimmungen nur für Akkord- und andere Leistungslöhner im Gesetz vorgesehen, während ansonsten das fiktive Ausfallsprinzip zur Anwendung kommen sollte. Der Arbeitnehmer hat also Anspruch auf das, was er verdienen würde, wenn die Arbeit nicht entfallen wäre; für das fiktive Ausfallsprinzip hat der Verdienst in den letzten 13 Wochen streng genommen also keine Bedeutung.

### ENTGELTBESTANDTEIL

#### ■ MEHRSTUNDEN (TEILZEIT)

### MINDESTENTGELT JA/NEIN

Das Entgelt (auch das Mindestentgelt) der Mehrstunde besteht aus dem Grundstundenentgelt und dem Mehrstundenzuschlag. Der Mehrstundenzuschlag ist mit 25 % des Normallohns festgelegt. Allerdings gibt es zum Ausgleich der Mehrstunden einen gesetzlichen Durchrechnungszeitraum, in dem Mehrstunden zuschlagsfrei durch Zeitausgleich ausgeglichen werden können. Dieser Durchrechnungszeitraum ist das Quartal, kann aber vertraglich auf jeden anderen Zeitraum von drei Monaten verlegt werden; der Durchrechnungszeitraum kann durch Kollektivvertrag verlängert werden.

#### ■ NACHTZUSCHLÄGE

Nachtzuschläge sind - sofern im Kollektivvertrag vorgesehen - Mindestentgelt.

#### ■ PRÄMIEN

Prämien sind im Kollektivvertrag in aller Regel nicht vorgesehen und daher kein Teil des Mindestentgelts. Dieser Begriff wird aber oft als Synonym für eine laufend gewährte (und daher auch arbeitsrechtlich zustehende) Überzahlung des kollektivvertraglichen Mindestlohns (Mindestgehalts) verwendet; in diesem Fall sind Prämien auf das tatsächlich bezahlte Mindestentgelt anzurechnen.

#### ■ SCHMUTZZULAGEN

Schmutzzulagen sind beitragsfrei und zählen damit nicht zum Mindestentgelt.

#### ■ SONDERZAHLUNGEN

Sonderzahlungen (Weihnachtsgeld, Weihnachtsremuneration, Urlaubsgeld, Urlaubszuschuss) zählen zum Mindestentgelt, mittlerweile jedenfalls auch bei Entsendungen. Bei Entsendungen sind die Sonderzahlungen monatlich aliquot zu entrichten. Für die Zwecke der Mindestentgeltkontrolle müssen die Sonderzahlungen bis zum 31.12. bezahlt worden sein. Im Anwendungsbereich des BUAG ist zu beachten, dass im Kollektivvertrag in aller Regel nur ein Weihnachtsgeld enthalten ist; das Urlaubsgeld ist direkt im BUAG geregelt.

#### ■ SONN- UND FEIERTAGSZUSCHLÄGE

Sonn- und Feiertagszuschläge sind - sofern im Kollektivvertrag vorgesehen - Mindestentgelt.

#### ■ TAGGELDER

Taggelder zählen bis zu einer Höhe von € 26,40/Tag nicht zum Mindestentgelt, weil sie bis zu diesem Betrag beitragsfrei sind. Ob in einem Kollektivvertrag vorgesehene höhere Taggelder zum Mindestentgelt zählen, ist strittig. In der Praxis wird damit zu rechnen sein, dass diese bei Prüfungen als Teil des Mindestentgelts gewertet werden.

#### ■ ÜBERSTUNDEN

Das Entgelt (auch das Mindestentgelt) der Überstunde besteht aus dem Grundstundenentgelt und dem Überstundenzuschlag. Der Überstundenzuschlag ist mit 50 % des Normallohns festgelegt. Sind in einem Kollektivvertrag weder Stundenlöhne noch Teiler vorgesehen, ist der Monatslohn (das Monatsgehalt) durch das 4,3482-fache der kollektivvertraglichen wöchentlichen Normalarbeitszeit zu teilen. Demgemäß beträgt der Teiler bei der 40-Stunden-Woche 173,928. Sieht der Kollektivvertrag einen anderen („privilegierten“) Teiler vor, so ist dieser auch für das Mindestentgelt von Bedeutung.

#### ■ ÜBERSTUNDEN-PAUSCHALEN

Bei Überstundenpauschalen ist zu beachten, dass diese arbeitsrechtlich für den Zeitraum eines Jahres durchgerechnet werden und daher eine Unterentlohnung nur dann vorliegt, wenn das Überstundenpauschale die Jahresüberstunden nicht ausgleicht und der Arbeitgeber die nicht abgedeckten Überstunden auch nicht anderweitig bezahlt.

## LOHNDUMPING MINDESTENTGELT-ABC

### ENTGELTBESTANDTEIL

#### ■ URLAUBSENTGELT

### MINDESTENTGELT JA/NEIN

Die Entgeltfortzahlung im Urlaub zählt zum Mindestentgelt, wobei für die Zwecke der Mindestentgeltkontrolle auch nur jene Entgeltbestandteile zu berücksichtigen sind, die sich aus dem Kollektivvertrag ergeben. Die in der Praxis verbreitete Schnittberechnung mit dem Durchschnittsverdienst der letzten 13 Wochen ist bei genauer Lektüre der gesetzlichen Bestimmungen nur für Akkord- und andere Leistungslöhner im Gesetz vorgesehen, während ansonsten das fiktive Ausfallsprinzip zur Anwendung kommen sollte. Der Arbeitnehmer hat also Anspruch auf das, was er verdienen würde, wenn die Arbeit nicht entfallen wäre; für das fiktive Ausfallsprinzip hat der Verdienst in den letzten 13 Wochen streng genommen also keine Bedeutung. Im Anwendungsbereich des BUAG gilt dies jedoch nicht, weil der Anspruch auf das Urlaubsentgelt nach dem BUAG nicht auf dem Ausfallsprinzip basiert.

#### ■ WEGZEIT-VERGÜTUNGEN

Wegzeitvergütungen zählen (soweit im Kollektivvertrag vorgesehen) zum Entgelt; dies gilt auch bei Entsendungen.

#### ■ WERKZEUGGELDER

Werkzeuggelder (soweit im Kollektivvertrag vorgesehen) sind beitragsfrei und zählen damit nicht zum Mindestentgelt.

#### ■ ZULAGEN

Bei Zulagen ist zu prüfen, was darunter zu verstehen ist. Sonstige Zulagen (etwa Funktionszulagen) zählen dann zum Mindestentgelt, wenn sie in einem Kollektivvertrag geregelt sind; haben sie umgekehrt ihre Rechtsgrundlage in einem Arbeitsvertrag, können sie auf das Mindestentgelt angerechnet werden.

## FOTO DES ARBEITNEHMERS AUF DER HOMEPAGE

### DER ARBEITGEBER MÖCHTE FOTOS SEINER ARBEITNEHMER BEISPIELSWEISE AUF SEINE HOMEPAGE STELLEN. IST DAS RECHTLICH OHNE PROBLEME MÖGLICH?

Es ist zulässig, Arbeitnehmer bei betrieblichen Anlässen zu fotografieren und die Fotos anschließend für Unternehmenszwecke zu verwenden (zB auf der Firmenhomepage oder für Werbezwecke), wenn das Interesse des Arbeitgebers höher zu bewerten ist als das Geheimhaltungsinteresse des betroffenen Arbeitnehmers.

Nach Ansicht der Autoren Knyrim und Horn („Zulässigkeit der Verwendung von Mitarbeiteraufnahmen“, Dako 2015/4 [Manz-Verlag]) ist das Arbeitnehmer-Geheimhaltungsinteresse unter anderem dann höher zu bewerten, wenn der betroffene Arbeitnehmer mit den Aufnahmen bloßgestellt wird oder eine Abbildung seine berechtigten Interessen verletzt (zB weil er

sichtlich angeheitert ist). Unzulässig sei es auch, die in einem bestimmten Zusammenhang angefertigten Bilder ohne Zustimmung des betroffenen Arbeitnehmers in einem gänzlich anderen Zusammenhang zu verwenden.

Generell ist darauf zu achten, dass die betroffenen Arbeitnehmer über den Zweck der Anfertigung und Veröffentlichung der Fotos informiert werden (zB durch einen Hinweis in der Einladung zur Veranstaltung oder einen Aushang beim Eingang). Werden die Fotos für Werbezwecke verwendet, ist jedenfalls die Zustimmung der betroffenen Arbeitnehmer erforderlich, die nur dann widerrufen werden kann, wenn die Zustimmung unentgeltlich erfolgte.

## LEHRBERUFSPAKET 2015

### ZUR SICHERUNG DES FACHKRÄFTEBEDARFES IN ÖSTERREICH UND ZUR SCHAFFUNG EINES ATTRAKTIVEN AUSBILDUNGSANGEBOTES FÜR LEHRLINGE BEINHÄLTET DAS LEHRBERUFSPAKET 2015 INSGESAMT 18 NEUE BZW MODERNISIERTE AUSBILDUNGSORDNUNGEN.

#### DIE 4 NEUEN LEHRBERUFE SIND:

- Hotelkaufmann/-frau (Rezeptionist/in)
- Medizinproduktekaufmann/-frau
- Ofenbau- und Verlegetechnik
- Zimmereitechnik

Darüber hinaus werden mit der Labortechnik und der Mechatronik 2 neue Modul-Lehrberufe eingerichtet. Das Lehrberufspaket 2015 trat überwiegend mit 01.06.2015 in Kraft. Mit der aktuellen Berufsausbildungsgesetz-Novelle, die mit 10.07.2015 in Kraft

trat, werden die rechtlichen Rahmenbedingungen der Lehrausbildung weiterentwickelt, indem insb. die Ausbildungsmöglichkeiten für benachteiligte Jugendliche erweitert werden (sog „NEETs“ - Not in Employment, Education or Training) sowie das Qualitätsmanagement ausgebaut und die Kombination von Lehre und Matura weiter erleichtert werden. Weiters wurden die Bestimmungen zur Lehrabschlussprüfung modernisiert und die Pflichten des Lehrberechtigten bei Anzeige der Beendigung des Lehrverhältnisses präzisiert.

## DIENTSZETTEL ODER ARBEITSVERTRAG?

### DER DIENSTZETTEL, DEN DER DIENSTGEBER DEM DIENSTNEHMER AUSFOLGT, UND DER IN DER REGEL GRUNDANGABEN ÜBER DAS KÜNFTIGE ARBEITSVERHÄLTNISS ENTHÄLT, GILT NICHT ALS VERBINDLICHE VEREINBARUNG ZWISCHEN ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER

Der Arbeitnehmer, der den Dienstzettel unterschreibt, bestätigt mit seiner Unterschrift lediglich, diesen erhalten zu haben. Er bestätigt aber nicht, dass er mit dessen Inhalt voll einverstanden ist, dass dieser also mit der vorangegangenen mündlichen Vereinbarung

übereinstimmt. Die unverzügliche Ausfolgung eines Dienstzettels nach Beginn des Dienstverhältnisses ist mit Inkrafttreten des EWR-Vertrags mit 01.01.1994 für den Arbeitgeber verpflichtend geworden. Keine Verpflichtung zur Aushändigung besteht bei Dienstverhältnissen mit einer Dauer von bis zu einem Monat sowie wenn bereits ein schriftlicher Arbeitsvertrag ausgehändigt wurde, der alle vorgeschriebenen Angaben enthält. Auch ein freier Dienstnehmer hat Anspruch auf einen Dienstzettel.

**Um Streitigkeiten zu vermeiden, ist daher die Ausfolgung eines von beiden Seiten unterfertigten Arbeitsvertrags zu empfehlen. Dieser hat unmittelbare konstitutive Rechtswirksamkeit und spart in manchen Fällen (beispielsweise Saisonbetriebe) bares Geld (Auflösungsabgabe).**

*Foto vlnr: Petra Trojer, Marion Höllwerth, Melanie Rainsberger, Kurt Schöppel, Eva Lachmayer, Mag. Birgit Mürwald*



### WIR GRATULIEREN

### MELANIE RAINSBERGER

... zur mit Auszeichnung bestandenen Prüfung zur diplomierten Personalverrechnerin

## UMSTRUKTURIERUNG TEAM PATRICIA LEITER



Mit 01. Juli 2015 hat unsere langjährige Kollegin Frau Patricia Leiter die Teamleitung von StB. Mag. Julian Holleis übernommen. Patricia wurde in den letzten Monaten bereits intensiv auf die Leitung des Teams und die zukünftigen Betreuung der Klienten vorbereitet. Selbstverständlich steht Herr StB. Mag. Julian Holleis dem Team weiterhin hilfreich zur Seite. Somit können wir gewährleisten, dass unsere Klienten weiterhin in gewohnter Weise und bester Beratungsqualität betreut werden.

**STB HERMANN GANDLER  
UND STB MAG. THOMAS FRITZENWALLNER**

Foto vlnr hinten: Mag. (FH) Viktoria Brunner, Andrea Hollaus, Stefanie Reichholz, Birgit Leitner, Bettina Wechselberger, Michaela Breuer; Foto vlnr vorne: Patricia Leiter und Christina Schösswender

### MARION HÖLLWERTH

Jahr der Geburt 1987  
Sternzeichen Wassermann

Hobbys Zeit mit der Familie verbringen, Reisen, Lesen, Spazieren gehen  
Ausbildung und bisherige Tätigkeit HAK Zell am See einige Feriarbeiten als Kellnerin im Gastgewerbe und bei der Bank Austria Zell am See  
2006-2013 Kanzlei Fritzenwallner-Gandler  
Kinderpause 2013-2015

Arbeitsbereich im Team seit Personalverrechnung  
September 2015



## WIEDER IM TEAM

### SONJA FANKHAUSER

Jahr der Geburt 1978  
Sternzeichen Stier

Hobbys Schwimmen, Schifahren  
Ausbildung und bisherige Tätigkeit Handelsschule Zell am See  
Bürotätigkeit für 1 Jahr in Zell am See  
Buchhaltung und Bilanzierung  
Kanzlei Fritzenwallner-Gandler 1996-2003  
Kinderpause 2003-2004  
Buchhaltung und Bilanzierung  
Kanzlei Fritzenwallner-Gandler 2004-2009  
Kinderpause 2009-2015

Arbeitsbereich im Team seit Bilanzierung  
September 2015



## DIE NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG

IHR RAIFFEISEN BERATER VERRÄT IHNEN ALLE DETAILS

**DIE NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG IST SEIT 01.04.2015 IN KRAFT. WER SEIN EIGENHEIM BAUT, KAUF'T ODER SANIERT, BEKOMMT EINEN EINMALIGEN, NICHT RÜCKZAHLBAREN ZUSCHUSS. DER TRAUM VON DEN EIGENEN VIER WÄNDEN KANN SCHON MORGEN WIRKLICHKEIT SEIN. DENN SELTEN WAR DER ZEITPUNKT FÜR DEN ERWERB VON WOHNEIGENTUM SO GÜNSTIG**

Es gibt mehr als einen Grund, warum sich die Investition in ein Eigenheim besonders lohnt: Zum einen können Sie im eigenen Zuhause leben, statt ein Leben lang Miete zu zahlen. Zum anderen sichern Ihnen die niedrigen Wohnkosten im Alter ihren Lebensstandard. Ein weiteres Plus: Derzeit profitieren Sie bei der Finanzierung der eigenen Immobilie von historisch niedrigen Bauzinsen.

#### WAS ÄNDERT SICH?

- Umstellung auf Bank-/ Bauspardarlehen
- Nicht rückzahlbare Einmalzuschüsse
- Erhöhung der Einkommensgrenzen um 15 %
- Keine Wohnnutzflächenbeschränkung

#### NICHT RÜCKZAHLBARE ZUSCHÜSSE AUCH IN DER SANIERUNGSFÖRDERUNG:

Die Höhe des Zuschusses ergibt sich aus dem Prozentsatz für bestimmte, höchstens förderbare Sanierungskosten.

**20 % bei „großer Renovierung“  
15 % bei sonstigen Sanierungen**

Der Zuschuss erhöht sich nach dem Zuschlagspunktesystem für energieökologische Maßnahmen. Keine Eintragung der Sanierungsförderung im Grundbuch erforderlich.

#### Stärkste Bankenmarke Österreichs:

Das Raiffeisen-Giebelkreuz ist ein starkes Symbol für Sicherheit, Regionalität und Nachhaltigkeit. Die jährliche Markenstudie des European Brand Institute bescheinigt Raiffeisen erneut den höchsten Marktwert aller Finanzdienstleister des Landes.

EINE INFORMATION IHRER  
OBERPINZGAUER RAIFFEISENBANKEN



Bild: Raiffeisen zählt zu den größten österreichischen Anbietern für Immobilienfinanzierungen. Die Raiffeisen Wohnberater erstellen in einem persönlichen Gespräch einen Finanzierungsplan, der auf alle Bedürfnisse individuell eingeht.



Bild: Die Berater von Raiffeisen Salzburg bieten für alle Fragen rund ums Bauen und Wohnen maßgeschneiderte Lösungen an – egal, ob es um die zukünftige Eigentumswohnung, das gesamte Einfamilienhaus oder eine Sanierung geht.

**Raiffeisen.**  
**Die Salzburger Bank** 

## DAS BANKENPAKET 2015/2016

### IM ZUGE DER STEUERREFORM WURDEN AUCH IM BEREICH DES BANKWESEN-GESETZES JAHRZEHNTELANG GELTENDE GRUNDPRINZIPIEN GEÄNDERT. MIT DIESEN GESETZLICHEN ÄNDERUNGEN KOMMT ES NUN ZU EINER DURCHBRECHUNG DES BANKGEHEIMNISSES.

Damit verbunden ist der Aufbau eines zentralen Kontenregisters, wobei Abfragen in diesem Register ohne große Hürden möglich sein sollten.

Hingegen nur mit richterlicher Genehmigung sollte eine Konteneinschau – also der tatsächliche Blick auf die einzelnen Kontenbewegungen – möglich sein. Als dritter Baustein des Bankenpaketes wurde das Kapitalabflussmeldegesetz verabschiedet. Kreditinstitute, Zahlungsinstitute und die Österreichische Bundesfinanzierungsagentur (ÖBFA) sind dadurch verpflichtet, hohe Kapitalbewegungen an die zuständigen Finanzämter zu melden.

#### ■ DAS KONTENREGISTER

Im Kern geht es darum, sämtliche Konten bei Kreditinstituten über welche eine Person in Österreich verfügungsberechtigt ist, in einem zentralen Register zu erfassen. Neben Konten sind auch alle Depots in diesem Register zu erfassen. Es sollte sodann mittels einer Abfrage durch die Behörde möglich sein festzustellen, über welche Konten/Depots bei welchen Kreditinstituten eine Person verfügen kann.

Folgende Informationen sollten über das Kontenregister abgefragt werden können:

- Natürliche und juristische Personen
- Vertretungsbefugnis, Treugeber, wirtschaftliche Eigentümer
- Kontonummer, Depotnummer
- Tag der Eröffnung/Auflösung
- Konto-/ depotführendes Kreditinstitut

Überbringersparbücher und alte anonyme Sparbücher und Depots müssen bei deren Auflösung vom Kreditinstitut identifiziert und gemeldet werden.

Als „Eröffnungstag“ für dieses Kontenregister wurde im Gesetz der 01. März 2015 festgelegt. Personen und Unternehmer haben das Recht auf Auskunft, welche sie

betreffende Daten in das Kontenregister aufgenommen wurden. Die Abfrage kann über FinanzOnline erfolgen. Aus dem Kontenregister kann die Staatsanwaltschaft, die Finanzstrafbehörde, die Abgabenbehörde und das Bundesfinanzgericht Abfragen tätigen. Abfragen werden elektronisch protokolliert, sodass nachvollziehbar bleibt, wer was abfragt. Eine Abfrage sollte folgend dem Gesetz nur erfolgen, wenn diese im Interesse der Abgabenerhebung zweckmäßig und angemessen ist. Dies wird vor allem auf Betriebsprüfungen und Abgabensicherungsverfahren zutreffen.

Im Verfahren zur Veranlagung der Einkommensteuer, der Körperschaftsteuer und der Umsatzsteuer sind Auskünfte aus dem Kontenregister nicht zulässig, außer wenn die Abgabenbehörde Bedenken gegen die Richtigkeit der Abgabenerklärung hat, ein Ermittlungsverfahren eingeleitet wurde (z.B. GPLA, Umsatzsteuerprüfung) und der Abgabepflichtige vorher Gelegenheit zur Stellungnahme hatte. Die Würdigung der Stellungnahme ist aktenkundig zu machen.

#### ■ DIE KONTENEINSCHAU

Die Konteneinschau bildet den 2. Schritt nach dem Kontenregister. Für die Abgabenbehörde sollte eine Einschau dann möglich sein, wenn:

1. begründete Zweifel an der Richtigkeit der Angaben bestehen
2. zur erwarten ist, dass die Auskunft die Zweifel aufklärt
3. zu erwarten ist, dass der Eingriff in schutzwürdige Rechte nicht außer Verhältnis zum Zweck der Ermittlung steht

Ein Einzelrichter des Bundesfinanzgerichtes muss über die Konteneinschau durch die Abgabenbehörde binnen 3 Tagen entscheiden. Mit der bewilligten Konteneinschau sind die Kreditinstitute verpflichtet, der Abgabenbehörde vollständigen Einblick auf alle Kontenbewegungen zu gewähren.

#### ■ DAS KAPITALABFLUSS-MELDEGESETZ

Durch die Schaffung der Zugriffsmöglichkeit der Finanzverwaltung auf Bankkonteninformationen besteht aus Sicht der Abgabenbehörde die Gefahr von Kapitalabflüssen. Aus diesem Grund normiert das Kapitalabflussmeldegesetz, in welchen Fällen von Kreditinstituten automatisch Informationen an die jeweils zuständigen Finanzämter der Steuerpflichtigen übermittelt werden müssen. Die Meldepflicht besteht dabei ab einer Bewegung von über Euro 50.000,00 von Konten oder Depots einer natürlichen Person.

Im Zuge des Gesetzwerdungsprozesses wurden neben Kapitalabflüssen auch Kapitalzuflüsse aufgenommen.

#### MELDUNGEN ÜBER KAPITALABFLÜSSE:

Eine Meldung über Abflüsse hat ab dem 01.03.2015 zu erfolgen. Meldepflichtig sind Kapitalabflüsse von Beträgen von mindestens Euro 50.000,00 von Konten oder Depots natürlicher Personen. Eine Meldepflicht tritt unabhängig davon ein, ob der Kapitalabfluss in einem einzigen Vorgang oder in mehreren Vorgängen, zwischen denen eine Verbindung offenkundig gegeben ist, getätigt wird.

Ausgenommen von dieser Meldepflicht sind Kapitalabflüsse von Geschäftskonten von Unternehmern und von Anderkonten von Rechtsanwälten, Notaren oder Wirtschaftstreuhandern. Die Umwidmung eines bestehenden Kontos in ein Geschäftskonto sowie die Überweisung von einem Privatkonto auf ein Geschäftskonto stellen Kapitalabflüsse dar und sind zu melden.

#### UNTER DEN BEGRIFF KAPITALABFLUSS FÄLLT:

- Auszahlung und Überweisung von Sicht-, Spar- und Termineinlagen

- Auszahlung und Überweisung im Rahmen von Zahlungsdiensten oder im Zusammenhang mit dem Verkauf von Bundesschätzen
- Übertragung von Eigentum an Wertpapieren mittels Schenkung im Inland
- Verlagerung von Wertpapieren in ausländische Depots

Für den Zeitraum 01.03.2015 – 31.12.2015 hat die Meldung bis spätestens 31.10.2016 durch die Kreditinstitute zu erfolgen. Das Jahr 2016 ist bis zum 31.01.2017 zu melden, beginnend ab dem Jahr 2017 sollten die Meldungen monatlich erfolgen.

#### MELDUNGEN ÜBER KAPITALZUFLÜSSE:

Kreditinstitute, Zahlungsinstitute und die Österreichische Bundesfinanzierungsagentur (ÖBFA) sind verpflichtet, hohe Kapitalzuflüsse aus der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Fürstentum Liechtenstein zu melden.

Betragsmäßig liegt die Grenze des Zuflusses wieder bei Euro 50.000,-. Sofern ein Kapitalzufluss von mindestens 50.000 Euro auf ein Konto oder Depot im Meldezeitraum vorliegt, sind auch alle anderen im Meldezeitraum erfolgten Zuflüsse in die Meldung aufzunehmen.

#### ES BESTEHEN FOLGENDE MELDEZEITRÄUME:

- Aus der Schweiz im Zeitraum 01.07.2011 bis 31.12.2012
- Aus Liechtenstein im Zeitraum 01.01.2012 bis 31.12.2013

Sollten Sie von diesen Zufluss-Meldebestimmungen betroffen sein, stehen wir Ihnen für weitere Beratungen jederzeit gerne zur Verfügung.

STB. MAG. JULIAN HOLLEIS



## WIR GRATULIEREN BIRGIT LEITNER

... zur mit Erfolg bestandenen Prüfung zur  
diplomierten Steuersachbearbeiterin/ Bilanzbuchhalterin



# GRUBER & PARTNER

UNTERNEHMENSBERATUNG

NIMMT WISSEN IN BETRIEB. 


Gruber & Partner  
UNTERNEHMENSBERATUNG

IHRE  
UNTERNEHMENS-  
BERATER  
IN DER REGION  
NATIONALPARK  
HOHE TAUERN

www.gruber-partner.at 

Geschäftsführer: Bernhard Gruber, Akademischer Unternehmensberater, CMC, CSE

5741 Neukirchen am Großvenediger, Schlosserfeld 344, Tel. 06565 2091, Fax 06565 2091 460

5730 Mittersill, Gerlosstraße 8b, Fax 06562 48658 440, office@gruber-partner.at

## NEUE REGISTRIERKASSENPFlicht AB 2016 BZW. 2017

### MIT 900 MILLIONEN EURO AN ERHOFFTEN MEHREINNAHMEN IST DAS PAKET ZUR BEKÄMPFUNG DES STEUERBETRUGS EINER DER GRÖSSTEN POSTEN ZUR GEGENFINANZIERUNG DER STEUERREFORM.

Das Steuerreformgesetz wurde mit Veröffentlichung am 14. August 2015 im Bundesgesetzblatt kundgemacht. In Bezug auf Aufzeichnungs- und Registrierkassenpflichten gibt es einige Änderungen im Vergleich zur ursprünglichen Fassung.

#### EINZELAUFZEICHNUNGEN - BARUMSÄTZE

So müssen ab 2016 neben Betrieben auch Vermieter (Privatzimmervermieter, Vermieter von Ferienwohnungen, etc.) Bareinnahmen (Barumsätze) einzeln aufzeichnen. Zudem verlangen die neuen Bestimmungen auch, dass dem Kunden verpflichtend ein Beleg ausgestellt werden muss. Der Kunde muss diesen Beleg zumindest bis zum Verlassen der Geschäftsräumlichkeiten bei sich führen.

Zu den Bareinnahmen zählen neben der Bezahlung mit Bargeld auch Bezahlung mit Barschecks, Bankomatkarte, Kreditkarte, Gutscheinen und Geschenkmünzen. Es sollte für die handschriftliche Belegausstellung ein fortlaufend nummerierter Rechnungsblock mit 3-fach Blatt verwendet werden (d.h. das Original wird dem Kunden ausgehändigt, die 1. Durchschrift wird zu den Buchhaltungsunterlagen gegeben und die 2. Durchschrift verbleibt im Rechnungsbuch). So kann die fortlaufende und vollständige Erfassung der Bareinnahmen im Falle einer Prüfung leicht nachgewiesen werden.

#### REGISTRIERKASSENPFlicht

Sollte der Umsatz eines Betriebes (Gewerbebetrieb, Freiberuflicher Betrieb, Land- und Forstwirtschaftlicher Betrieb) jährlich 15.000 Euro übersteigen und sollten davon die jährlichen Barumsätze (Bareinnahmen) mehr als 7.500 Euro betragen, so besteht ab 1.1.2016 die Verpflichtung, die Bareinnahmen mittels elektronischer Registrierkasse zu erfassen.

Ausnahmen davon wird es nur mehr für wenige Betriebe geben, und zwar jene, die von Haus zu Haus oder auf öffentlichen Wegen, Straßen, Plätzen Umsätze bis 30.000 Euro jährlich erzielen und diese Betriebe nicht in Verbindung mit fest umschlossenen Räumlichkeiten ausgeführt werden („Kalte-Hand-Regelung“). Vereinsfeste und Feuerwehrfeste sind unter bestimmten Bedingungen auch von dieser Ausnahmebestimmung zur Registrierkassenpflicht umfasst.

Die Registrierkassenpflicht wird daher vermutlich sehr viele Betriebe in Österreich betreffen, da die beiden Umsatzgrenzen nicht sehr hoch angesetzt sind.

#### WAS BEDEUTET NUN DIE REGISTRIERKASSENPFlicht?

Registrierkassenpflicht bedeutet, dass der betroffene Betrieb eine Registrierkasse für die Erfassung seiner Barumsätze verwenden muss, eine handschriftliche Einzelaufzeichnung reicht nicht mehr aus. Als Registrierkasse muss man sich nicht unbedingt eine herkömmliche Registrierkasse mit Eingabeeinheit/Tastatur und Geldlade vorstellen. Es kann sich dabei auch um einen Computer/PC mit spezieller (Registrierkassen) Software handeln, der für die notwendige Erfassung verwendet wird. Die Registrierkasse muss in der Lage sein, die wichtigsten Informationen zum Barumsatz in einem Datenerfassungsprotokoll (elektronisches Journal) mit fortlaufender Nummer (Beleg-Nr), Datum und Uhrzeit des Barumsatzes und anderer wichtiger Informationen abzuspeichern. Neben den eigentlichen Barumsätzen müssen auch alle Stornierungsbuchungen und Testbuchungen, welche mit dem Registrierkassensystem gemacht wurden, nachvollziehbar und vollständig abgespeichert werden. Das Kassensystem muss in der Lage sein, im Falle einer Betriebsprüfung oder einer Kassennachschau durch die Finanzpolizei dieses Datenerfassungsprotokoll über die getätigten Barumsätze vollständig auf einem Datenträger (zB USB-Stick) auszugeben.

#### ELEKTRONISCHE SIGNIERUNG

##### DER BARUMSÄTZE AB 01.01.2017

Ab 01.01.2017 sind dann zusätzlich neben der vollständigen elektronischen Erfassung der Barumsätze im Datenerfassungsprotokoll die einzelnen Datensätze durch eine in die Registrierkasse eingebaute oder damit verbundene Sicherungseinrichtung elektronisch zu signieren. Was kann man sich unter einer elektronischen Signierung der Barumsätze vorstellen? Jeder Unternehmer muss sich ab 01.07.2016 zunächst bei einem Zertifizierungsdienstleister ein Signaturzertifikat besorgen. Das Zertifikat ist auf einer Chipkarte, USB-Stick oder ähnlicher Hardware abgespeichert. Die Hardware muss dann mit der Registrierkasse durch Kabel oder Einstecken fix verbunden werden.

Mit dem Signaturzertifikat können elektronische Daten (zB E-Mails) unterschreiben werden, vergleichbar einem Brief in Papierform, den man handschriftlich unterschreibt. Der Empfänger der elektronisch signierten E-Mail kann nun per Mausklick überprüfen, ob - erstens - der Unterzeichner der E-Mail mit dem Absender übereinstimmt, und - zweitens - kann überprüft werden, ob der Inhalt der E-Mail auf dem Weg zum Empfänger verändert wurde. Dieses Prinzip der Signierung wird nun künftig auch auf die einzelnen im Datenerfassungsprotokoll abgespeicherten Barumsätze angewendet.

Nach Erhalt des Zertifikates muss der Unternehmer das Registrierkassensystem über FinanzOnline beim Finanzamt registrieren. Das Finanzamt überprüft das Zertifikat und stellt dann eine sogenannte Kassenidentifikationsnummer aus. Dieser Wert muss dann im Registrierkassensystem erfasst werden. Ab diesem Zeitpunkt entspricht das Registrierkassensystem den ab 2017 geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

#### FUNKTIONSWEISE DER SIGNIERUNG, PRÜFMÖGLICHKEITEN DURCH FINANZBEHÖRDE

Der Barumsatz wird mit der Registrierkasse erfasst, elektronisch signiert und dann im Datenerfassungsprotokoll mit der Signatur abgespeichert. Für die Ermittlung des Signaturwertes werden die Kassenidentifikationsnummer, die laufende Belegnummer, der Barumsatz, die Uhrzeit, das Datum sowie die Signatur des vorhergehenden Datensatzes miteinbezogen. Durch die Einbeziehung der Signatur des letzten Datensatzes werden die Datensätze miteinander verkettet. Für den Prüfer vom Finanzamt ist es nun möglich, durch Überprüfung der Signatur festzustellen, ob der Datensatz nachträglich nach erstmaliger Abspeicherung verändert, oder gar gelöscht wurde (z.B. Umsatz).

Der Kunde erhält als Nachweis für den getätigten Barumsatz einen Beleg, der durch die Registrierkasse ausgedruckt oder elektronisch zur Verfügung gestellt werden kann. Auf dem Beleg wird neben den erforderlichen Angaben wie laufende Belegnummer, Uhrzeit, Datum, handelsübliche Bezeichnung der Leistung, nach Steuersätzen getrennte Barumsätze auch ein maschinenlesbarer Code (zB als QR-Code) ausgedruckt. Dieser QR-Code enthält Informationen über den abgerechneten Barumsatz (Datum, Uhrzeit, Belegnummer, Barumsatz, Kassenidentifikationsnummer) als auch den errechneten Signaturwert. Der QR-Code kann bei einer Überprüfung (Finanzpolizei) leicht durch ein Lesegerät eingelesen werden und so über Kombination der darin codierten Informationen

mit dem Signaturwert festgestellt werden, ob dieser Barumsatz über das vorgeschriebene Registrierkassensystem vollständig und richtig erfasst wurde.

#### AUSFALL DER REGISTRIERKASSE

Nach dem derzeit vorliegenden Entwurf der Verordnung des Finanzministeriums muss der Unternehmer künftig bei Ausfall der Signatureinheit dies ohne unnötigen Aufschub an das Finanzamt melden. Die Registrierkasse sollte dazu selbständig in der Lage sein (automatische Meldung über Internet/Finanzonline), weil es in der Praxis fast nicht zumutbar ist, dass der Unternehmer diese Meldungen selber vornimmt. Sollte die Registrierkasse insgesamt ausfallen, so sind laut Verordnungsentwurf die Bareinnahmen in handschriftlicher Weise (Belegausstellung, Durchschrift) zu erfassen. Sobald die Registrierkasse wieder einsatzbereit ist, müssen diese Barumsätze nacherfasst werden. Insgesamt kommt in Bezug auf die Erfassung der Bareinnahmen einiges an technischer und organisatorischer Herausforderung auf die betroffenen Unternehmen zu. Sollte der Unternehmer diese gesetzlichen Anforderungen durch die Verwendung eines geeigneten Registrierkassensystems nicht erfüllen, so wird keine ordnungsgemäße Buchführung im Sinne der Abgabengesetze vorliegen. Die Konsequenz: Schätzungsbefugnis seitens der Finanzbehörde, möglicherweise auch die Verhängung einer Strafe (Finanzordnungswidrigkeit).

Sollten Kassensysteme nachweisl. manipuliert werden, so ist mit Finanzstrafen bis zu 25.000 Euro zu rechnen.

#### ZUSÄTZLICHE ORGANISATORISCHE MASSNAHMEN BEI VERWENDUNG EINER REGISTRIERKASSE

Der Einsatz des ordnungsgemäßen Registrierkassensystems sollte durch zusätzliche organisatorische Maßnahmen ergänzt werden. So sollte für eventuelle Kontrollen durch die Finanzpolizei die Bedienungsanleitung der Registrierkasse sowie eine Verfahrensdokumentation und Beschreibung der Einrichtung E131 bereitgehalten werden. Es wird auch empfohlen, sich über den organisatorischen Ablauf der Registrierkassenbedienung Gedanken zu machen. Der organisatorische Ablauf sollte schriftlich festgehalten werden. Es geht dabei um Fragen, wie beispielsweise in der Gastronomie die Erfassung der Barumsätze mittels Registrierkasse erfolgt (zB wie erfolgt die Aufnahme der Speisen/Getränke (schriftlich, gedanklich; sofortige Erfassung über Orderman, etc.), wer darf Stornobuchungen durchführen, wie werden Testläufe erfasst und wie sind diese zu protokollieren? Wie erfolgt die Ermittlung der Tageslosung? Beschreibung der Durchführung des Kassas-

turzes? etc.). Ebenso sollte die Änderung von Preisen und sonstigen Stammdaten aufgezeichnet werden. Die Protokollierung von Programmupdates mit Vermerk der eingesetzten Software ist ebenfalls sinnvoll. Diese Informationen und Unterlagen sollten immer griffbereit für den Fall einer Finanzpolizeikontrolle zur Verfügung stehen.

#### ERLEICHTERUNGEN

Wie schon weiter oben erwähnt, wird es Erleichterungen für gewisse Branchen geben. So können Unternehmen bis 30.000 Euro Jahresumsatz, welche die sog. „Kalte-Hand-Bestimmungen“ erfüllen (Umsätze auf öffentlichen Plätzen, etc.) die Losungsermittlung durch Kassasturz vornehmen. Eine Registrierkassenpflicht entfällt. Ebenso sind Vereine und Körperschaften hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe von der Registrierkassenverpflichtung sowie der Verpflichtung zur Belegerteilung ausgenommen, soweit sie einer gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Tätigkeit nachgehen.

Mobile Berufsgruppen, die ihre Leistungen außerhalb ihrer Betriebsräumlichkeiten erbringen (zB mobile Friseure, Masseure, etc.) können ihren Kunden einen handschriftlichen Beleg erteilen (unter Angabe aller notwendigen Informationen). Durchschriften dieser

SAVE  
THE DATE  
22. 10. 2015

## VORTRAG ZUR REGISTRIERKASSENPFlicht

am Donnerstag, den 22. Oktober 2015 um 19:00 Uhr  
im Kammerlanderstall in Neukirchen

An diesem Abend erfahren Sie unter anderem:

- Führen von Büchern und Aufzeichnungen
- Was sind Bargeschäfte?
- Bargeschäfte und Belegerteilungspflicht?
- Für welche Unternehmen gilt Registrierkassenpflicht?
- Gesetzeskonforme Registrierkasse - was muss sie können?
- Bareinnahmen - organisatorische Maßnahmen
- Kassennachschau durch die Finanzpolizei - was ist zu tun?

Unsere Mitarbeiter stehen im Anschluss bei einem kleinen Imbiss für Fragen gerne zur Verfügung.

Sichern Sie sich jetzt schon durch Ihre Anmeldung bei Frau Andrea Dreier  
Tel. 06565/6598-371 oder per E-mail: [a.dreier@fritzenwallner-gandler.at](mailto:a.dreier@fritzenwallner-gandler.at)  
als unser Klient Ihren freien Eintritt.

Belege sind aufzubewahren und sobald der Unternehmer in seine Betriebsräumlichkeiten zurückkehrt, sind diese Barumsätze unverzüglich in der Registrierkasse nachzuerfassen.

#### AUSBLICK/EMPFEHLUNG

Die obigen Ausführungen basieren auf den aktuell vorliegenden Verordnungsentwürfen. Die endgültigen Verordnungsbestimmungen werden wahrscheinlich im Laufe des Herbstes 2015 erlassen werden. Somit kann es noch Änderungen in die eine oder andere Richtung geben.

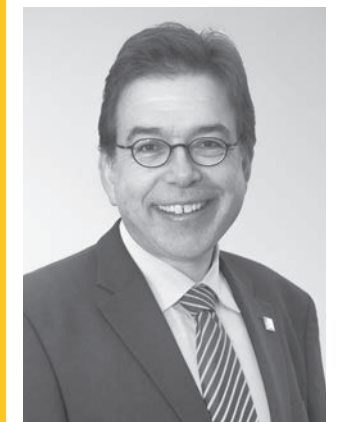
Hinsichtlich der Frage, ob die aktuell eingesetzte Registrierkasse die neuen gesetzlichen Anforderungen erfüllt, sollte mit dem Hersteller Kontakt aufgenommen werden. Es geht dann darum, ob eine Aufrüstung der Kasse auf den neuen Standard möglich ist, oder ob ein neues Registrierkassensystem angeschafft werden muss. Mit der Anschaffung sollte bis Ende September 2015 noch zugewartet werden, da es noch Änderungen in den gesetzlichen Vorschriften geben kann.


Die Anschaffung von Kassensystemen wird mit einer Prämie bis zu 200 Euro gefördert bzw. können die Anschaffungskosten bzw. Umrüstkosten voll als Betriebsausgabe abgesetzt werden.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.  
**STB. MAG. THOMAS FRITZENWALLNER**

#### Vortragender:

Mag. Thomas Fritzenwallner



 fritzenwallner | gandler  
Wirtschaftsprüfung und Steuerberatungsgesellschaft mbH

## STEUERREFORM 2015/2016: GRUNDERWERBSTEUER NEU

*In steuern & trends Nr. 78 (März 2015) wurden die abgabenrechtlichen Auswirkungen von Immobilienübertragungen in der Grunderwerbsteuer und im Gerichtsgebührengesetz (Grundbucheintragung) dargelegt und insbesondere die Begünstigungen bei Übergaben im Familienkreis besprochen. Während die Steuerreform 2015/2016 bei den Gerichtsgebühren keine Änderungen vorsieht, wird die Grunderwerbsteuer massiv umgekrempelt. Nachfolgend erhalten Sie einen ersten informativen Überblick über die ab 2016 in Kraft tretenden Neuerungen.*

### 1. STEUERGEGENSTAND

Steuergegenstand der Grunderwerbsteuer ist (unverändert) der Rechtsverkehr mit *inländischen Grundstücken*. Der Besteuerung unterliegen insbesondere der Kauf, der Tausch, die Schenkung unter Lebenden und der Erwerb von Todes wegen.

### 2. BEMESSUNGSGRUNDLAGE

Primäre Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bleibt die für das erworbene Grundstück erbrachte Gegenleistung. Der Begriff der **Gegenleistung** ist dabei unverändert weit. „Er umfasst nicht nur Geld- und Sachwerte, die der Erwerber oder Dritte für die Grundstücksübertragung aufwenden muss, sondern auch Nutzungen und Leistungen, die sich der Veräußerer vorbehält. Behält sich der Veräußerer z.B. ein Wohnrecht auf Lebenszeit oder ein Fruchtgenussrecht vor, so erhöhen diese vorbehaltenen Nutzungen die Gegenleistung ... Ebenso erhöhen die Lasten, die der Veräußerer auf den Erwerber überwälzt, die Bemessungsgrundlage.“

*Beispiel: Der Barkaufpreis für eine Eigentumswohnung beträgt 400.000 €. Der Erwerber muss zusätzlich eine noch offene Hypothekarschuld in Höhe von 200.000 € übernehmen. Die Grunderwerbsteuer ist von 600.000 € zu bemessen.“<sup>1</sup>*

Die Gegenleistung bildet also unverändert die *Regelbemessungsgrundlage* für die Grunderwerbsteuer. Dagegen dient der neu eingeführte sogenannte **Grundstückswert** als *Ersatzbemessungsgrundlage* für jene Fälle, in denen keine Gegenleistung vorhan-

den ist (typischerweise bei Unentgeltlichkeit) oder die Gegenleistung geringer ist als der Grundstückswert. Liegt die Gegenleistung also unter dem Grundstückswert, so greift der Grundstückswert als *Mindestbemessungsgrundlage*. Der Grundstückswert ersetzt damit im Wesentlichen bei sämtlichen unentgeltlichen Rechtsgeschäften (= auch bei jenen im Familienkreis) den bisherigen dreifachen Einheitswert bzw. den Verkehrswert. Mit dieser Änderung soll den unterschiedlichen regionalen Entwicklungen und den damit in Zusammenhang stehenden verfassungsrechtlichen Bedenken Rechnung getragen werden.

Der **Grundstückswert** ist ein spezieller Wert, der auf *drei Arten* berechnet werden kann:

- als Summe des hochgerechneten dreifachen Bodenwertes und des Wertes des Gebäudes (Pauschalwertmodell)<sup>2</sup>
- als ein von einem geeigneten Immobilienpreisspiegel abgeleiteter Wert<sup>3</sup>
- als durch ein Schätzgutachten eines Immobiliensachverständigen bestätigter Wert.

### 3. TARIF

Der **Regelsteuersatz** beträgt 3,5 %.

Bei einem *unentgeltlichem Erwerb* greift ein **Stufentarif**:

- 0,5 % für die ersten 250.000 €
- 2 % für die nächsten 150.000 €
- 3,5 % darüber hinaus

Für die Ermittlung des anzuwendenden Steuersatzes sind Erwerbe innerhalb der letzten fünf Jahre von derselben Person an dieselbe Person zusammenzurech-

nen, sofern die Steuer nach dem Stufentarif berechnet wurde. Eine Zusammenrechnung hat auch dann zu erfolgen, wenn durch mehrere Erwerbsvorgänge eine wirtschaftliche Einheit innerhalb der Fünfjahresfrist an dieselbe Person fällt. Ein getrennter Erwerbsvorgang liegt z.B. dann nicht vor, wenn Vater und Mutter jeweils die Hälfte eines Hauses an die Tochter schenken.

### 4. REGELN ZUR ENTGELTLICHKEIT/ UNENTGELTLICHKEIT

#### 4.1. ALLGEMEINE FIKTIONEN ZUM VERHÄLTNISS VON ENTGELTLICHKEIT UND UNENTGELTLICHKEIT

Ein Erwerb gilt als **unentgeltlich**, wenn die Gegenleistung nicht mehr als 30 % des Grundstückswertes beträgt. Mit dieser Fiktion soll verhindert werden, dass bereits durch geringe Gegenleistungen (vor allem durch Übernahme von Schulden im Rahmen von Schenkungen) der Stufentarif nicht mehr zur Gänze anwendbar ist.

*Beispiel: Blasius schenkt seiner Cousine ein Grundstück mit einem Grundstückswert/gemeinen Wert von 100.000 € gegen Übernahme der darauf lastenden Schulden (Hypothek) in Höhe von 30.000 €. Da die Gegenleistung (= Schuldübernahme) nicht mehr als 30 % des Grundstückswertes beträgt, ist der Erwerbsvorgang zur Gänze als unentgeltlich einzustufen. Die Grunderwerbsteuer berechnet sich wie folgt: 100.000 € x 0,5 % (unterster Stufentarif) = 500 €. [Nach der bis Ende 2015 geltenden Rechtslage berechnet sich die Grunderwerbsteuer mangels familiärer Privilegierung des Verwandtschaftsverhältnisses Cousin/Cousine nach dem Grunderwerbsteuergesetz vom gemeinen Wert und beträgt somit 100.000 € x 3,5 % = 3.500 € und damit das 7fache des ab 2016 zu bezahlenden Betrages! Die Eintragungsgebühr ins Grundbuch beträgt mangels familiärer Privilegierung des Verwandtschaftsverhältnisses Cousin/Cousine nach dem Grunderwerbsteuergesetz vom gemeinen Wert und beträgt somit 100.000 € x 3,5 % = 3.500 € und damit das 7fache des ab 2016 zu bezahlenden Betrages! Die Eintragungsgebühr ins Grundbuch beträgt mangels familiärer Privilegierung des Verwandtschaftsverhältnisses Cousin/Cousine nach dem Gerichtsgebührengesetz sowohl nach geltender als auch nach künftiger Rechtslage 100.000 € x 1,1 % = 1.100 €. (Die Hypothek ist weder bei der Grunderwerbsteuer- noch bei der Gerichtsgebührenbemessung wertmindernd zu berücksichtigen, da diese eine persönliche Schuld darstellt, die den inneren Wert des Grundbesitzes, der nur zu ihrer Besicherung dient, nicht beeinflusst.)]*

Ein Erwerb gilt als **teilentgeltlich**, wenn die Gegenleistung mehr als 30 %, aber nicht mehr als 70 % des Grundstückswertes beträgt. Teilentgeltliche Erwerbe werden dabei in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufgespalten. Soweit Unentgeltlichkeit vorliegt, kommt der Stufentarif zur Anwendung.

*Beispiel: Fidelius schenkt seiner Cousine ein Grundstück mit einem Grundstückswert/gemeinen Wert von 100.000 € gegen Übernahme der darauf lastenden Schulden (Hypothek) in Höhe von 60.000 €. Da die Gegenleistung (= Schuldübernahme) 60 % des Grundstückswertes beträgt, ist der Erwerbsvorgang zu 60 % als entgeltlich und zu 40 % als unentgeltlich einzustufen. Die Grunderwerbsteuer berechnet sich wie folgt: 60.000 € (= entgeltlicher Teil) x 3,5 % (= Regelsteuersatz) + 40.000 € (= unentgeltlicher Teil) x 0,5 % (unterster Stufentarif) = 2.100 € + 200 € = 2.300 €. [Nach der bis Ende 2015 geltenden Rechtslage berechnet sich die Grunderwerbsteuer mangels familiärer Privilegierung des Verwandtschaftsverhältnisses Cousin/Cousine nach dem Grunderwerbsteuergesetz vom gemeinen Wert und beträgt somit 100.000 € x 3,5 % = 3.500 € und ist damit immer noch deutlich höher als bei Übertragung nach neuer Rechtslage. Die Eintragungsgebühr ins Grundbuch beträgt mangels familiärer Privilegierung des Verwandtschaftsverhältnisses Cousin/Cousine nach dem Gerichtsgebührengesetz sowohl nach geltender als auch nach künftiger Rechtslage 100.000 € x 1,1 % = 1.100 €. (Die Hypothek ist weder bei der Grunderwerbsteuer- noch bei der Gerichtsgebührenbemessung wertmindernd zu berücksichtigen, da diese eine persönliche Schuld darstellt, die den inneren Wert des Grundbesitzes, der nur zu ihrer Besicherung dient, nicht beeinflusst.)]*

Ein Erwerb gilt als **entgeltlich**, wenn die Gegenleistung mehr als 70 % des Grundstückswertes beträgt. In diesem Fall ist der Stufentarif nicht anwendbar, weshalb der Regelsteuersatz von 3,5 % zur Anwendung kommt.

*Beispiel: Laurentius schenkt seiner Cousine ein Grundstück mit einem Grundstückswert/gemeinen Wert von 100.000 € gegen Übernahme der darauf lastenden Schulden (Hypothek) in Höhe von 90.000 €. Da die Gegenleistung (= Schuldübernahme) 90 % des Grundstückswertes beträgt, ist der Erwerbsvorgang zur Gänze als entgeltlich einzustufen. Die Grunderwerbsteuer berechnet sich wie folgt: 100.000 € x 3,5 % (= Regelsteuersatz) = 3.500 €. [Nach der bis Ende*

2015 geltenden Rechtslage berechnet sich die Grunderwerbsteuer mangels familiärer Privilegierung des Verwandtschaftsverhältnisses Cousin/Cousine nach dem Grunderwerbsteuergesetz vom gemeinen Wert und beträgt somit  $100.000 \text{ €} \times 3,5\% = 3.500 \text{ €}$ , ist also exakt gleich hoch wie bei Übertragung nach neuer Rechtslage. Die Eintragungsgebühr ins Grundbuch beträgt mangels familiärer Privilegierung des Verwandtschaftsverhältnisses Cousin/Cousine nach dem Gerichtsgebührengesetz sowohl nach geltender als auch nach künftiger Rechtslage  $100.000 \text{ €} \times 1,1\% = 1.100 \text{ €}$ . (Die Hypothek ist weder bei der Grunderwerbsteuer- noch bei der Gerichtsgebührenbemessung wertmindernd zu berücksichtigen, da diese eine persönliche Schuld darstellt, die den inneren Wert des Grundbesitzes, der nur zu ihrer Besicherung dient, nicht beeinflusst.)]

#### 4.2. SPEZIELLE UNENTGELTLICHKEITSFIKTIONEN

**Erwerbe von Todes wegen** (Erbfall, Vermächtnis, Pflichtteil) sind stets als unentgeltlich einzustufen.

**Erwerbe unter Lebenden** gelten immer dann als unentgeltlich, wenn die Weitergabe innerhalb der Familie erfolgt. Aufgrund dieser Unentgeltlichkeitsfiktion greift der Stufentarif bei Grundstückstransaktionen im Kreise der Familie jedenfalls (also auch dann, wenn volle Entgeltlichkeit vereinbart ist wie zB bei einem Kauf zum Marktwert oder beim Tausch von Grundstücken).

Der **begünstigte Familienkreis**, welcher im Grunderwerbsteuergesetz nun nicht mehr eigenständig definiert wird (neu: Heranziehung des weiteren Familienbegriffes nach dem Gerichtsgebührengesetz), umfasst Ehegatten, eingetragene Partner, Lebensgefährten mit gegenwärtigem oder vergangenem gemeinsamen Hauptwohnsitz (dazu im Detail steuern & trends Nr. 78 vom März 2015, Seite 8 und 9), Verwandte oder Verschwägerter in gerader Linie (insbesondere Kinder und Schwiegerkinder sowie deren Kinder- und Kindeskin- der, Eltern, Schwiegereltern und Großeltern), Stief-, Wahl- oder Pflegekinder und deren Kinder (samt deren Ehegatten oder eingetragenen Partnern), Geschwister, Neffen und Nichten.

*Beispiel: Bartholomäus schenkt seiner Tochter ein Grundstück mit einem Grundstückswert/gemeinen Wert von 100.000 € gegen Übernahme der darauf las-*

*tenden Schulden (Hypothek) in Höhe von 90.000 €. Der Erwerbsvorgang findet innerhalb des begünstigten Familienkreises nach dem Grunderwerbsteuergesetz statt (neu: keine eigenständige Definition mehr im Grunderwerbsteuergesetz, sondern Verweis auf den Familienbegriff des Gerichtsgebührengesetzes) und ist deshalb zur Gänze als unentgeltlich einzustufen. Die Grunderwerbsteuer berechnet sich wie folgt:  $100.000 \text{ €} \times 0,5\%$  (unterster Stufentarif) = **500 €**. [Nach der bis Ende 2015 geltenden Rechtslage berechnet sich die Grunderwerbsteuer infolge der familiären Privilegierung des Verwandtschaftsverhältnisses Vater/Tochter nach dem Grunderwerbsteuergesetz vom dreifachen Einheitswert, maximal jedoch von 30 % des gemeinen Wertes, und beträgt bei einem angenommenen Einheitswert von 10.000 € somit  $10.000 \text{ €} \times 3 \times 2\% = 600 \text{ €}$ , ist also geringfügig höher als bei einer Übergabe nach künftiger Rechtslage. Die Eintragungsgebühr ins Grundbuch beträgt infolge der familiären Privilegierung des Verwandtschaftsverhältnisses Vater/Tochter nach dem Gerichtsgebührengesetz sowohl nach geltender als auch nach künftiger Rechtslage  $10.000 \text{ €} \times 3 \times 1,1\% = 330 \text{ €}$ . (Die Hypothek ist weder bei der Grunderwerbsteuer- noch bei der Gerichtsgebührenbemessung wertmindernd zu berücksichtigen.)]*

*Beispiel: Vitus schenkt seiner Tochter ein Grundstück mit einem Grundstückswert/gemeinen Wert von 600.000 € gegen Übernahme der darauf lastenden Schulden (Hypothek) in Höhe von 300.000 €. Der Erwerbsvorgang findet innerhalb des begünstigten Familienkreises nach dem Grunderwerbsteuergesetz statt (neu: keine eigenständige Definition mehr im Grunderwerbsteuergesetz, sondern Verweis auf den Familienbegriff des Gerichtsgebührengesetzes) und ist deshalb zur Gänze als unentgeltlich einzustufen. Die Grunderwerbsteuer berechnet sich wie folgt:  $250.000 \text{ €} \times 0,5\%$  (unterster Stufentarif) +  $150.000 \text{ €} \times 2\%$  (mittlerer Stufentarif) +  $200.000 \text{ €} \times 3,5\%$  (oberster Stufentarif) = **1.250 €** + **3.000 €** + **7.000 €** = **11.250 €**. [Nach der bis Ende 2015 geltenden Rechtslage berechnet sich die Grunderwerbsteuer infolge der familiären Privilegierung des Verwandtschaftsverhältnisses Vater/Tochter nach dem Grunderwerbsteuergesetz vom dreifachen Einheitswert, maximal jedoch von 30 % des gemeinen Wertes, und beträgt bei einem angenommenen Einheitswert von 60.000 € somit  $60.000 \text{ €} \times 3 \times 2\% = 3.600 \text{ €}$ , ist also deutlich geringer als bei einer Übergabe nach künftiger Rechtslage. Die Eintragungsgebühr ins*

*Grundbuch beträgt infolge der familiären Privilegierung des Verwandtschaftsverhältnisses Vater/Tochter nach dem Gerichtsgebührengesetz sowohl nach geltender als auch nach künftiger Rechtslage  $60.000 \text{ €} \times 3 \times 1,1\% = 1.980 \text{ €}$ . (Die Hypothek ist weder bei der Grunderwerbsteuer- noch bei der Gerichtsgebührenbemessung wertmindernd zu berücksichtigen.)]*

**Praxistipp:** Bei höherpreisigen Immobilien wird es bei Übertragungen innerhalb des begünstigten Familienkreises abgabenrechtlich regelmäßig günstiger sein, diese noch im Jahr 2015 vorzunehmen. Bei niederpreisigen Immobilien kann sich die ab 2016 geltende Rechtslage allerdings durchaus als vorteilhaft erweisen.

#### 5. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE GRUNDSTÜCKE UND BETRIEBS-ÜBERTRAGUNGEN

Bei Übertragungen von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken kommt es gegenüber der geltenden Rechtslage zu **keinen Änderungen**. Begünstigt sind daher weiterhin Erwerbe von Todes wegen und unter Lebenden innerhalb des Familienverbandes (zur Definition des begünstigten Familienkreises siehe oben 4.2.). Als Bemessungsgrundlage dient in diesen Fällen der im Jahr 2014 neu erhobene einfache Einheitswert, welcher grundsätzlich mit 2 % besteuert wird. Der **Betriebsfreibetrag bis zu 365.000 €** für den Erwerb von Grundstücken im Rahmen einer Übergabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Teilbetrieben und Mitunternehmeranteilen steht gleichfalls unter unveränderten Voraussetzungen zu.

Für den Erwerb von Grundstücken im Rahmen einer **begünstigten Übergabe von selbständigen oder gewerblichen Betrieben**, Teilbetrieben oder Mitunternehmeranteilen wird der Betriebsfreibetrag dagegen auf **bis zu 900.000 €** erhöht und die Grunderwerbsteuer auf die verbleibende Bemessungsgrundlage – insoweit keine Gegenleistung zu erbringen ist – mit maximal 0,5 % des Grundstückswertes gedeckelt.

<sup>1</sup> Beiser, Steuern<sup>3</sup> (2015), Rz. 673

<sup>2</sup> Zur exakten Berechnung wird in Kürze eine entsprechende Verordnung des Finanzministeriums ergehen, die aller Voraussicht nach Folgendes festlegen wird: Grund und Boden = Dreifacher Bodenwert pro m<sup>2</sup> gemäß Bewertungsgesetz x Grundfläche x für die jeweilige Gemeinde festgelegter Hochrechnungsfaktor; Gebäude = Nutzfläche x Baukostenfaktor.

<sup>3</sup> Auch dazu wird eine Verordnung des Finanzministeriums genauere Auskünfte geben.

#### 6. ANTEILSVEREINIGUNG BEI KAPITALGESELLSCHAFTEN, GESELLSCHAFTERWECHSEL BEI PERSONENGESELLSCHAFTEN UND UMGRÜNDUNGEN NACH DEN UMGRÜNDUNGSSTEUERGESETZ

Nach geltender Rechtslage wird der Tatbestand der Anteilsvereinigung verwirklicht, wenn **alle Anteile einer grundstücksbesitzenden Kapitalgesellschaft** (zB einer GmbH) erworben werden („Vereinigung aller Anteile in einer Hand“).

Diese 100 %-Grenze wird künftig durch eine **95 %-Grenze** ersetzt. Hält also eine Kapitalgesellschaft österreichische Grundstücke in ihrem (wirtschaftlichen) Eigentum, so wird Grunderwerbsteuer ausgelöst (0,5 % vom Grundstückswert), wenn mindestens 95 % der Anteile dieser Gesellschaft in einer Hand vereinigt werden oder übergehen. Neu ist in diesem Zusammenhang auch, dass Unternehmensgruppen gemäß § 9 Körperschaftsteuergesetz künftig als „eine Hand“ zählen und treuhändig gehaltene Gesellschaftsanteile dem Treugeber zugerechnet werden.

Ferner kann ab 2016 auch bei der Übertragung von **Anteilen an grundstücksbesitzenden Personengesellschaften** Grunderwerbsteuer anfallen: Gehen innerhalb eines Beobachtungszeitraums von 5 Jahren mindestens 95 % der Anteile am Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter über, so löst dies gleichermaßen 0,5 % Grunderwerbsteuer vom Grundstückswert aus.

Grundstückserwerbe im Rahmen von **Umgründungen** nach dem Umgründungssteuergesetz werden künftig in der Regel ebenfalls mit 0,5 % Grunderwerbsteuer vom Grundstückswert belastet (bisher: 3,5 % vom zweifachen Einheitswert).

**STB. DR. PETER PÜLZL, LL.M.**

## [www.fritzenwallner-gandler.at](http://www.fritzenwallner-gandler.at)

Fritzenwallner – Gandler  
Wirtschaftstreuhand- und  
Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführer:  
Stb. Mag. Thomas Fritzenwallner  
und Stb. Hermann Gandler

5741 Neukirchen am Grv., Schlosserfeld 344  
T. 06565 6598, F. 06565 6598 450

5730 Mittersill, Gerlosstraße 8b  
Tel. 06562 48658, Fax 06562 48658 440

[office@fritzenwallner-gandler.at](mailto:office@fritzenwallner-gandler.at)

## [www.gruber-partner.at](http://www.gruber-partner.at)

Gruber & Partner  
Unternehmensberatung GmbH  
Geschäftsführer:  
Bernhard Gruber, Akademischer  
Unternehmensberater, CMC, CSE

5741 Neukirchen am Grv., Schlosserfeld 344  
T. 06565 2091, F. 06565 2091 460

5730 Mittersill, Gerlosstraße 8b  
Fax 06562 48658 440

[office@gruber-partner.at](mailto:office@gruber-partner.at)

## [www.wt-pfg.at](http://www.wt-pfg.at)

Pülzl – Fritzenwallner – Gandler  
Wirtschaftstreuhand- und  
Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführer:  
Stb Mag. Thomas Fritzenwallner

5730 Mittersill, Gerlosstraße 8b  
T. 06562 48658, F. 06562 48658-440

[office@wt-pfg.at](mailto:office@wt-pfg.at)



Österreichische Post AG  
Info.Mail Entgelt bezahlt

### Impressum:

Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführer: Stb. Mag. Thomas Fritzenwallner und Stb. Hermann Gandler  
5741 Neukirchen am Großvenediger, Schlosserfeld 344, T. 06565 6598, F. 06565 6598 450, [office@fritzenwallner-gandler.at](mailto:office@fritzenwallner-gandler.at)

Gruber & Partner Unternehmensberatung GmbH  
Geschäftsführer: Bernhard Gruber, Akademischer Unternehmensberater, CMC, CSE  
5741 Neukirchen am Großvenediger, Schlosserfeld 344, T. 06565 2091, F. 06565 2091 460, [office@gruber-partner.at](mailto:office@gruber-partner.at)

Pülzl – Fritzenwallner – Gandler Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführer: Stb Mag. Thomas Fritzenwallner  
5730 Mittersill, Gerlosstraße 8b, T. 06562 48658, F. 06562 48658-440, [office@wt-pfg.at](mailto:office@wt-pfg.at)

Grafik und Layout: Christian Nindl Grafik Design GmbH - Bramberg am Wildkogel, Titelfoto: ingimage.com  
Druck: Druckerei Hönigmann - Mittersill