



## Sonderinfo Sparpaket 2012 - 2016

Die steuerlichen Maßnahmen des von der Regierung präsentierten Sparpakets sollen bis 2016 insgesamt ein zusätzliches Steueraufkommen von rund 7,5 Mrd Euro bringen. Ein erheblicher Teil der geplanten Maßnahmen steht dabei unter dem Motto „Schließung von Steuerlücken“.

In dieser Sonderinfo haben wir Ihnen einen Überblick über die einzelnen Maßnahmen mit ergänzenden Erläuterungen auf Basis der derzeit verfügbaren Informationen zusammengestellt.

### 1. Besteuerung von Grundstücks- und Liegenschaftsgewinnen bei Veräußerung von Grundstücken und Immobilien, ausgenommen Hauptwohnsitze

Derzeit sind Gewinne aus der Veräußerung privater Liegenschaften als Spekulationsgewinne mit dem vollen Einkommensteuersatz steuerpflichtig, wenn die Liegenschaft innerhalb von 10 Jahren nach der Anschaffung veräußert wird. Bei Veräußerung nach Ablauf der 10-jährigen Spekulationsfrist ist der Gewinn steuerfrei.

Ab 1.4.2012 sollen Gewinne aus der Veräußerung privater Liegenschaften aber auch außerhalb der 10-jährigen Spekulationsfrist besteuert werden, und zwar generell mit einem Steuersatz von 25%. Dieser Steuersatz soll auch im betrieblichen Bereich gelten. Hauptwohnsitze und Häuslbauer ("selbst hergestellte Gebäude") bleiben von den neuen Bestimmungen unberührt.

Bei einem Verkauf nach mehr als 10 Jahren wird die Besteuerung durch einen Inflationsabschlag von jährlich 2,5% (bis zu maximal 50%) abgemildert; so soll verhindert werden, dass die Substanz besteuert wird. Die neue Rechtslage gilt für Liegenschaften, die nach dem 1. April 2002 angeschafft wurden und nach dem 31. März 2012 veräußert werden. Die Steuer wird im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung entrichtet.

Aber auch die Veräußerung von vor dem 1. April 2002 erworbenen Liegenschaften ("Altvermögen") bleibt nicht völlig steuerfrei. Für Verkäufe ab 1. April 2012 gelten in diesen Fällen folgende Neuregelungen:

- Werden schon vor dem 1. 4.2002 angeschaffte und umgewidmete Liegenschaften (Umwidmung von Grünland in Bauland ab 1.1.1988) veräußert, wird eine Steuer in Höhe von 15% des Verkaufspreises eingehoben (was der Besteuerung eines pauschal angenommenen Wertzuwachses von 60% des Verkaufspreises mit einem Steuersatz von 25% entspricht).
- Ohne Umwidmung bzw bei Umwidmung vor dem 1.1.1988 beträgt der Steuersatz 3,5% des Verkaufspreises (was der Besteuerung eines pauschal angenommenen Wertzuwachses von 14 Prozent des Verkaufspreises mit einem Steuersatz von 25% entspricht); da die Grunderwerbsteuer ebenfalls 3,5% beträgt, kommt es bei „Altvermögen“ praktisch zu einer Verdoppelung der derzeitigen Steuerbelastung bei Grundstückstransaktionen.
- Auf Antrag des Steuerpflichtigen wird nur der tatsächliche niedrigere Wertzuwachs besteuert.
- Die Steuer auf Altvermögen wird nicht im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung entrichtet, sondern sie wird – wie bei der Grunderwerbsteuer – durch Notare und Rechtsanwälte eingehoben und an das Finanzamt abgeführt (gilt ab 2013).

Beispiel:

Ein im Jahr 1990 um 100.000 Euro angeschafftes Ferienhaus (= Altvermögen) wird im Herbst 2012 um 170.000 Euro veräußert. Der Mehrerlös (Veräußerungsgewinn) beträgt 70.000 Euro, die Steuerbelastung beträgt 3,5% des Verkaufspreises (!) von 170.000 Euro, das sind 5.950 Euro. Grundsteuer und Grunderwerbssteuer bleiben übrigens unverändert.

## **2. Umsatzsteuer bei Immobilien – Verlängerung der Vorsteuerrückzahlung und Eingrenzung der Gestaltungsmöglichkeiten**

Mangels Vorsteuerabzugsberechtigung wurden Bauvorhaben ausgegliedert, der volle Vorsteuerabzug geltend gemacht, steuerpflichtig vermietet und nach 10 Jahren steuerfrei vermietet. Der Vorsteuerabzug steht nur mehr zu, wenn der Mieter vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Mit dieser Regelung sollen Immobilienausgliederungen von (nicht zum Vorsteuerabzug berechtigten) Versicherungen und Banken, von öffentlich-rechtlichen Körperschaften sowie auch sonstige Mietkaufmodelle mit nicht vorsteuerabzugsberechtigten unternehmerischen Mietern getroffen werden. Betroffen von der Neuregelung sind daher neben Körperschaften öffentlichen Rechts auch sämtliche Vermietungsmodelle mit nicht zum Vorsteuerabzug berechtigten Unternehmern (zB neben Banken und Versicherungen auch Ärzte).

Aus Vertrauensschutzgründen soll die Neuregelung erst für Miet- und Pachtverhältnisse gelten, die ab 1. Mai 2012 abgeschlossen werden.

Verlängerung der Vorsteuerrückzahlung - Unternehmer, die ein Gebäude nach 10 Jahren privat verwenden, müssen in Zukunft einen Teil der erhaltenen Vorsteuern zurückzahlen.

Der derzeit zehnjährige Zeitraum für die Berichtigung des Vorsteuerabzugs bei Gebäudeinvestitionen im Falle einer Änderung der Verhältnisse, die für den ursprünglichen Vorsteuerabzug maßgeblich waren, wird auf 20 Jahre verlängert. Wer daher unter Inanspruchnahme des Vorsteuerabzugs ein Gebäude errichtet bzw. eine neue Eigentumswohnung erwirbt und anschließend umsatzsteuerpflichtig vermietet, muss in Zukunft im Falle einer Beendigung der steuerpflichtigen Vermietung (zB wegen Verkauf der Liegenschaft) die Vorsteuern innerhalb eines nunmehr insgesamt 20-jährigen Berichtigungszeitraumes anteilig an das Finanzamt zurückzahlen. Die Änderung gilt für Gebäude, die ab 1. Mai 2012 erstmals unternehmerisch genutzt werden; sie gilt aber nicht, wenn die Vermietung des Gebäudes (zB Wohnung) schon vor dem 1. Mai 2012 vertraglich vereinbart wurde.

Umstellung der pauschalen Beihilfe auf eine 1:1 Förderung ab 2014: Sozialversicherungsträgern werden die nicht abziehbaren Vorsteuerbeträge ab 2014 im Verhältnis 1:1 erstattet.

## **3. Gruppenbesteuerung**

Beschränkung der Verlustabschreibung bei Gruppenmitgliedern und ausländischen Betriebsstätten: Der nach österreichischen Vorschriften umgerechnete ausländische Verlust darf maximal in Höhe des im Ausland ermittelten Verlustes abgezogen werden.

Im Rahmen der Gruppenbesteuerung können auch Verluste ausländischer Tochtergesellschaften (Gruppenmitglieder) von den Gewinnen des österreichischen Gruppenträgers abgesetzt werden. Die steuerlich absetzbaren Auslandsverluste sind dabei nach den österreichischen steuerlichen Gewinnermittlungsvorschriften zu berechnen. Wenn sich durch die Umrechnung des Auslandsverlustes auf einen „österreichischen“ Verlust ein höherer Verlustbetrag ergibt oder überhaupt erst ein Verlust entsteht (zB durch im Ausland nicht abzugsfähige Zinsen iZm Beteiligungen oder durch eine höhere ausländische Steuerbemessungsgrundlage durch Bilanzierung nach IFRS), so kann derzeit dieser höhere, nach österreichischen Grundsätzen ermittelte Auslandsverlust steuerlich geltend gemacht werden.

Ab der Veranlagung 2012 darf in diesen Fällen nur mehr der geringere ausländische Verlust steuermindernd abgesetzt werden.

#### 4. Mineralölsteuer

Begünstigung bei Bussen, Schienenfahrzeugen und Agrardiesel wird abgeschafft: Streichung der Steuerbefreiung für im Ortslinienverkehr eingesetzte Fahrzeuge, der MöSt-Rückvergütung für Schienenfahrzeuge und für Agrardiesel.

#### 5. Solidarbeitrag für Besserverdiener

Gestaffelte Solidarabgabe befristet bis 2016 für Angestellte ab 184.000 € brutto/Jahr und Unternehmer ab einem Gewinn von 175.000 € pro Jahr. Arbeitnehmer, die mehr als 184.000 Euro brutto pro Jahr verdienen, müssen von 2013 bis 2016 einen Solidarbeitrag zur Budgetsanierung leisten. Die Regelung soll nach den vorliegenden Medieninformationen im Einzelnen wie folgt aussehen:

- Bis zu einem Brutto-Monatsbezug von 13.280 Euro (185.920 Euro pa) werden der 13. und 14. Bezug unverändert mit 6% besteuert.
- Bei darüber hinausgehenden Bezügen wird der 13. und 14. Bezug bis zu einer Grenze von 25.781 Euro mit 27% besteuert.
- Bei darüber hinausgehenden Bezügen bis 42.477 brutto monatlich beträgt die Steuerbelastung 35,75%.
- Darüber gilt der Spitzensteuersatz von 50%.

##### Beispiel:

*Bei 300.000 Euro Jahresbezug beträgt die Mehrbelastung 3.500 Euro, bei 500.000 Euro beträgt sie 11.500 Euro.*

Parallel dazu soll für einkommensteuerpflichtige Unternehmer der 13%ige Gewinnfreibetrag (GFB) für Gewinne ab 175.000 Euro wie folgt reduziert werden:

- Für Gewinne zwischen 175.000 und 350.000 Euro wird der GFB auf 7% reduziert.
- Für Gewinne zwischen 350.000 und 580.000 Euro wird der GFB auf 4,5% reduziert.
- Ab 580.000 Euro Gewinn gibt es gar keinen GFB mehr.

#### 6. Finanztransaktionssteuer

Einführung einer Finanztransaktionssteuer: Steuerpflicht für Verkäufer und Käufer; Einhebung durch Finanzinstitute. Bei dieser Maßnahme handelt es sich wohl um den wesentlichen Schwachpunkt auf der Einnahmenseite, da Österreich ohne EU-weite Regelung bei der Finanztransaktionssteuer wohl kaum einen Alleingang wagen wird.

#### 7. Abgeltungssteuer Schweiz

Besteuerung von Kapitalerträgen von österreichischen Steuerpflichtigen auf Bankkonten und Wertpapierdepots in der Schweiz.

Bei dieser Maßnahme handelt es sich um eine pauschale Amnestieregelung für in der Schweiz liegendes österreichisches Schwarzgeld nach dem Vorbild des von Deutschland mit der Schweiz bereits im Vorjahr ausverhandelten Abkommens (Einmalabgeltung für Steuerverkürzungen der Vergangenheit im Jahr 2013 und jährliche KEST-Einhebung durch die Schweizer Banken ab 2015).

#### 8. Halbierung der Prämie für Bausparen und Zukunftsvorsorge

Die Bausparprämie wird halbiert und beträgt künftig maximal zwischen 1,5% und 4%. Auch bei der begünstigten Zukunftsvorsorge kommt es befristet bis 2016 zu einer Senkung der Prämie: von 5,5% auf 2,75%.

## 9. Forschungsprämien

Reduzierung des Einnahmenausfalls durch strengere Kontrolle der indirekten Forschungsförderung  
Bei der Prüfung von Anträgen auf Forschungsprämie soll in Zukunft die FFG als Know-How-Träger eingebunden werden. Dadurch sollen Synergien genutzt und eine höhere Treffsicherheit erreicht werden.

Im Gegenzug dafür soll für Wirtschaftsjahre, die ab 1.1.2012 beginnen, die bisherige Deckelung von 100.000 Euro bei der Auftragsforschung (ausgelagerte Forschungstätigkeit) auf 1 Mio Euro angehoben werden.

## 10. Sozialversicherung

Als weitere für Unternehmer und andere Steuerpflichtige interessante Änderungen im Bereich der Sozialversicherung sind noch Folgende anzuführen:

- Beitragsharmonisierung im Pensionsrecht der gewerblichen und bäuerlichen Wirtschaft: Sofortige Anhebung der Beitragssätze auf 18,5% im GSVG (derzeit 17,5%) und BSVG (derzeit 15,5%).
- Beitragsrechtsänderung im Pensionsrecht der gewerblichen Wirtschaft: Keine Absenkung der Mindestbeitragsgrundlage im GSVG.
- Gebühr bei arbeitgeberbedingter Beendigung des Dienstverhältnisses (Experience Rating): Durch Bezahlung einer „Manipulationsgebühr“ in Höhe von 110 Euro bei Kündigung eines Arbeitnehmers durch den Dienstgeber sollen vor allem positive Effekte in der Beschäftigung (und entsprechende fiskalische Effekte) entstehen.
- Anhebung des Beitragssatzes im Nachtschwerarbeitsgesetz (NSchG) von 2% auf 5%.
- Anhebung der Höchstbeitragsgrundlage in der Pensionsversicherung um zusätzlich 90 Euro.
- ALV-Beiträge bis zum Pensionsanspruch: Die ALV-Beitragspflicht soll künftig bis zum Erreichen des für eine Alterspension maßgeblichen Mindestalters gelten.
- Anhebung der Höchstbeitragsgrundlage in der ALV: 2013 wird die monatliche Höchstbeitragsgrundlage in der ALV zusätzlich zur jährlichen Aufwertung um 90 Euro angehoben.

Wie Sie aus den vorangegangenen geplanten Neuerungen erkennen können, steht uns im Jahr 2012 eine weitreichende Steuerreform bevor.

Getreu unserem Motto - **wir halten Sie auf dem Laufenden** – werden wir Sie nach der endgültigen Beschlussfassung im Parlament informieren.

**Ihr WTH|WTW Team!**