

KLIENTEN – INFO

Nr. 05/2026 – Mai 2026

Umsatzsteuerlicher Doppelerwerb

Eine fälschliche Inrechnungstellung von inländischer Umsatzsteuer durch den Lieferanten, obwohl bei ihm eigentlich eine steuerfreie innergemeinschaftliche Lieferung vorliegt, steht einer gleichzeitigen Besteuerung der Lieferung beim Empfänger in Form des Doppelerwerbs nicht entgegen.

Die österreichische D-GmbH erwarb zwischen 2011 und 2015 bei österreichischen Lieferanten Waren, die grenzüberschreitend in andere EU-Mitgliedstaaten geliefert wurden. Aus Sicht der österreichischen Lieferanten handelte es sich grundsätzlich um steuerfreie innergemeinschaftliche Lieferungen (grenzüberschreitende Warenlieferung an einen anderen Unternehmer). Allerdings trat die D-GmbH den österreichischen Lieferanten gegenüber **nicht mit der UID-Nummer des Bestimmungslandes** (EU-Ort, an den die Ware geliefert wurde), **sondern mit ihrer österreichischen UID-Nummer** auf. Aus diesem Grund stellten die Lieferanten die Rechnungen fälschlicherweise mit österreichischer Umsatzsteuer aus (Steuerschuld kraft Rechnungslegung), die die D-GmbH als Vorsteuer geltend machen wollte. Weiters erklärte die D-GmbH keinen innergemeinschaftlichen Erwerb.

Doppelerwerb

Aus Sicht des Empfängers einer Lieferung ist der innergemeinschaftliche Erwerb immer dort zu besteuern, wo sich der Liefergegenstand nach einer Lieferbewegung zwischen zwei EU-Mitgliedstaaten am Ende des Transports befindet (Bestimmungsland). Für den Fall, dass der Empfänger gegenüber dem Lieferer **jedoch mit der UID-Nummer des**

Abgangsortes (hier Österreich) aufgetreten ist, wird **ein zusätzlicher Erwerb in diesem Mitgliedstaat** (= Mitgliedstaat der UID-Nummer) bewirkt. Solange der Empfänger der Lieferung die korrekte Besteuerung des Erwerbs im tatsächlichen Bestimmungsmitgliedstaat nicht nachweisen kann, muss er somit sowohl im Bestimmungsland, als auch im Mitgliedstaat der UID-Nummer (hier Österreich) die Erwerbsteuer an das Finanzamt abführen.

Entscheidung des Europäischen Gerichts (EuG)

Der EuG entschied, dass die auf Seiten der Lieferanten bestehende Steuerschuld kraft Rechnungslegung (aufgrund der fälschlichen Inrechnungstellung der österreichischen Umsatzsteuer) und die Besteuerung eines zusätzlichen innergemeinschaftlichen Erwerbs aufgrund der Verwendung der UID-Nummer zulasten der D-GmbH nebeneinander im selben Mitgliedstaat bestehen können, da sie jeweils unterschiedlichen Anwendungsvoraussetzungen unterliegen und ihren eigenen Zweck verfolgen.

Da aber die irrtümlich in Rechnung gestellte Umsatzsteuer von den Lieferanten grundsätzlich berichtet werden kann, sieht das Gericht die Grundsätze der Steuerneutralität und Verhältnismäßigkeit als gewahrt an.

Fazit

Inneregemeinschaftliche Lieferungen und umsatzsteuerliche Reihengeschäfte erfordern die **genaue Einhaltung formaler Voraussetzungen**, um mögliche Steuerbefreiungen zu bewahren bzw. Doppelbesteuerungen zu vermeiden. Eine rechtzeitige Beratung hilft, diesbezügliche Probleme zu vermeiden.



Sachbezug für mehrere Kraftfahrzeuge

Stellt ein Arbeitgeber einem Arbeitnehmer gleichzeitig mehrere Fahrzeuge auch zur privaten Nutzung zur Verfügung, ist für jedes einzelne Auto ein eigener Sachbezug anzusetzen.

Eine Arbeitgeberin überließ ihrem angestellten Geschäftsführer sowie zwei weiteren Mitarbeiterinnen über mehrere Jahre hinweg insgesamt vier Fahrzeuge zur Nutzung. Dabei gab es **keine Einschränkungen für private Fahrten** der Arbeitnehmer. Laut Angaben des Unternehmens nutzte außerhalb der Arbeitszeiten vor allem der Geschäftsführer die Fahrzeuge, dabei konnte er frei wählen, welches Auto er fuhr.

Für die Jahre 2011 bis 2014 existierten weder Fahrtenbücher noch sonstige verlässliche Aufzeichnungen, wie etwa Kilometerstandsaufzeichnungen oder Servicebelege, über die tatsächliche Nutzung. Auch ein Nachweis, dass die Fahrzeuge ausschließlich beruflich verwendet wurden, fehlte. Das Finanzamt setzte daraufhin für jedes Fahrzeug und jeden Monat einen Sachbezugswert gemäß der Sachbezugswertverordnung an.

Die Arbeitgeberin argumentierte dagegen, es dürfe bei mehreren gleichzeitig zur Verfügung stehenden Fahrzeugen nur ein einziger Sachbezug angesetzt werden.

Entscheidung des Bundesfinanzgerichts (BFG)

Das BFG stellte jedoch klar, dass bereits die **bloße Möglichkeit der privaten Nutzung** eines arbeitgeberigen Fahrzeugs den **Ansatz eines Sachbe-**

zugs begründet. Ohne ordnungsgemäße Dokumentation sei der tatsächliche Umfang der Privatfahrten unerheblich. Da dem Geschäftsführer mehrere Fahrzeuge uneingeschränkt zur Verfügung standen, seien aufgrund der objektiven Möglichkeit der Privatnutzung somit auch mehrere Sachbezüge anzusetzen.

Den Einwand, dass der Geschäftsführer immer nur ein Auto gleichzeitig genutzt habe, ließ das BFG mangels Nachweisen nicht gelten. Für die Berechnung zog das BFG die damals gültige Fassung der Sachbezugswertverordnung heran, die einen **monatlichen Sachbezugs-Höchstwert von € 600** vorsah. Für den Geschäftsführer ergaben sich aufgrund des mehrfachen Sachbezugs jedoch deutlich höhere monatliche Werte.

Fazit

Die Entscheidung stellt klar, dass bei mehreren Dienstfahrzeugen, die einem Arbeitnehmer gleichzeitig für Privatfahrten zur Verfügung stehen, für jedes einzelne Fahrzeug ein eigener Sachbezugswert parallel anzusetzen ist, wenn eine uneingeschränkte Privatnutzung möglich ist und keine lückenlose Dokumentation der Fahrten vorliegt.

Arbeitgeber sollten daher entweder **klare Nutzungsbeschränkungen** für solche Dienstfahrzeuge festlegen oder von Arbeitnehmern, die mehrere Fahrzeuge nutzen können, eine **präzise Dokumentation durch Fahrtenbücher** verlangen, wenn nur ein einziger Sachbezug angesetzt werden soll.

Prämien für private Gruppenkrankenversicherung

Beiträge für die gesetzliche Krankenversicherung sind grundsätzlich als Werbungskosten abzugsfähig. Jüngst beschäftigte sich das Bundesfinanzgericht (BFG) mit der Frage, ob auch Prämien für eine private Gruppenkrankenversicherung eines bereits pensionierten Arztes als Werbungskosten steuerlich abzugsfähig sind.

Ausgangspunkt war ein pensionierter Arzt, der Pensionseinkünfte vonseiten der Ärztekammer sowie der Sozialversicherung der Selbstständigen bezog. Zusätzlich machte er während seiner aktiven Zeit von einem „**Opting-out**“ Gebrauch und trat der Gruppenkrankenversicherung eines privaten Versicherungsunternehmens bei. Im Zuge der Arbeitnehmerveranlagung für das Kalenderjahr 2022 berücksichtigte der Arzt die Prämien für den „Gruppen-

Basis-Versicherungsschutz“ nicht, machte diese jedoch im Wege einer Beschwerde geltend.

Die Beschwerde wurde vom Finanzamt als unbegründet abgewiesen. Da weder Pflichtbeiträge zu Versorgungs- oder Unterstützungseinrichtungen der Ärztekammer noch Beiträge zu einer inländischen gesetzlichen Krankenversicherung und auch keine Beiträge aufgrund einer in- oder ausländischen gesetzlichen Versicherungspflicht vorliegen, seien die **Versicherungsprämien nicht als Werbungskosten abzugsfähig.**

Der pensionierte Arzt hingegen argumentierte, dass die Wahlmöglichkeit bestehe, anstelle der gesetzlichen Krankenversicherung eine Gruppenkrankenversicherung in Anspruch zu nehmen. Die Prämien-



zahlungen in die Gruppenkrankenversicherung würden in diesem Fall die Pflichtversicherung ersetzen.

Rechtsansicht des Bundesfinanzgerichts (BFG)

Das BFG folgte der Argumentation des Finanzamtes. Prämien zu einer Gruppenkrankenversicherung stellen **nur Werbungskosten dar, soweit diese Pflichtbeiträge darstellen** und der Höhe nach jenen der gesetzlichen Sozialversicherung entsprechen. Pflichtbeiträge zu Versorgungs- und Unterstützungseinrichtungen der Kammern sind nur dann als solche abzugsfähig, wenn der Steuerpflichtige zur Leistung verpflichtet ist. Es bedarf daher eines obligaten Elements zur Zahlung der Prämien der Gruppenversicherung. Es genügt hierzu, wenn die Beiträge aufgrund eines Beschlusses des Kammerorgans (in diesem Fall der Ärztekammer) zwingend auferlegt sind.

Im gegenständlichen Fall konnte der Steuerpflichtige einen derartigen Beschluss oder sonstigen Nachweis jedoch nicht vorlegen. Es wurde kein Nachweis erbracht, dass die Beiträge zur Gruppenkrankenversicherung von Ärzten, die aus der Krankenversicherung des GSVG herausoptierten, aufgrund der Satzung oder eines Kammerbeschlusses der Ärztekammer zwingend auferlegt waren. Die Prämien für die private Gruppenkrankenversicherung stellten folglich **keine Pflichtbeiträge** dar und waren daher **nicht als Werbungskosten abzugsfähig**.

Tipp:

Soweit für Ihre Berufsgruppe ein sogenanntes „Opting-out“ möglich ist, empfehlen wir, vor der Inanspruchnahme dieser Option eine steuerliche sowie sozialversicherungsrechtliche Prüfung durchführen zu lassen.

Rechnungslegung eines Landwirts in der USt-Pauschalierung

Land- und forstwirtschaftliche Betriebe unterliegen auch im Falle der Pauschalierung grundsätzlich dem Umsatzsteuergesetz. Trotz Anwendung der Durchschnittssatzbesteuerung bestehen klare Vorgaben, wann eine Rechnung auszustellen ist und welche Inhalte diese aufweisen muss.

Pauschalisierte Land- und Forstwirte gelten gemäß Umsatzsteuergesetz als Unternehmer. Daraus ergibt sich grundsätzlich das Recht zur Ausstellung von Rechnungen. Eine Verpflichtung zur Rechnungslegung besteht insbesondere dann, wenn Lieferungen oder sonstige Leistungen an andere Unternehmer für deren Unternehmen erbracht werden. Dies gilt auch innerhalb der Landwirtschaft, etwa bei Leistungsbeziehungen zwischen pauschalisierten Betrieben („Unternehmerkette“).

Besonderheiten bei pauschalisierten Betrieben

Im Vergleich zu umsatzsteuerlich regelbesteuerten Unternehmen bestehen für pauschalisierte Unternehmen bei der Rechnungslegung nur geringfügige Unterschiede. Eine wesentliche Besonderheit betrifft die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (UID-Nummer): **Pauschalisierte Betriebe**, die ausschließlich Umsätze im Rahmen der Durchschnittssatzbesteuerung tätigen, **benötigen keine UID-Nummer**. In diesen Fällen ist auf der Rechnung anstelle der UID-Nummer der Hinweis „Durchschnittssteuersatz 13%“ anzuführen. Derartige Rechnungen berechtigen den unternehmerischen Empfänger - trotz Fehlens der UID-Nummer des leistenden Unternehmers - zum Vorsteuerabzug.

Eine ordnungsgemäße Rechnung hat folgende Angaben zu enthalten:

1. Name und Anschrift des liefernden bzw. leistenden Unternehmers
2. Name und Anschrift des Empfängers; bei Rechnungen, deren Gesamtbetrag € 10.000 übersteigt, ist die UID-Nummer des Leistungsempfängers anzuführen
3. Menge und handelsübliche Bezeichnung der gelieferten Gegenstände oder Art und Umfang der sonstigen Leistung
4. Tag der Lieferung oder sonstigen Leistung
5. Entgelt (Nettobetrag) der Lieferung oder sonstigen Leistung
6. der auf das Entgelt entfallende Steuerbetrag
7. Ausstellungsdatum der Rechnung
8. Fortlaufende Nummer, die zur Identifizierung der Rechnung einmalig vergeben wird
9. UID-Nummer des Unternehmers oder Vermerk „Durchschnittssteuersatz 13%“

Wenn der Gesamtbetrag einer Rechnung € 400 (inkl. USt) nicht übersteigt (sogenannte Kleinbetragsrechnung), brauchen Name und Anschrift des Leistungsempfängers, der auf das Entgelt entfallende Steuerbetrag, die fortlaufende Nummer sowie die UID-Nummer des Unternehmers nicht angeführt werden.



Vorsicht: Ein gesondert in Rechnung gestellter Steuerbetrag führt zur Steuerschuld kraft Rechnungslegung, auch wenn der Steuerbetrag eigentlich nicht in Rechnung gestellt hätte werden müssen

oder die Umsatzsteuer irrtümlich zu hoch ausgewiesen wird. In diesem Fall ist in der Regel eine Korrektur der Rechnung erforderlich, ansonsten muss die Umsatzsteuer an das Finanzamt abgeführt werden.

Abgabenansprüche im Insolvenzverfahren

Eine Insolvenz ist für jedes betroffene Unternehmen eine Ausnahmesituation. Neben der Sorge um den Fortbestand stellt sich die Frage, was mit den Steuerschulden passiert und wie diese zu behandeln sind.

Das Bundesministerium für Finanzen (BMF) hat dazu eine aktualisierte Stellungnahme veröffentlicht. Die zentrale Abgrenzungsfrage ist, ob die Abgabe als Insolvenzforderung oder als Masseforderung zu qualifizieren ist.

Im Insolvenzverfahren wird hauptsächlich zwischen **zwei Kategorien von Gläubigerforderungen** unterschieden:

- **Insolvenzforderungen** sind Forderungen, die bereits vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens entstanden sind. Für Abgabenschulden, die Insolvenzforderungen darstellen, ist das Finanzamt bloßer Insolvenzgläubiger. Es meldet seine Forderung im Insolvenzverfahren an und erhält am Ende lediglich die festgelegte Quote.
- **Masseforderungen** sind Forderungen, die erst nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens durch die Tätigkeit des Insolvenzverwalters oder die Fortführung des Betriebs entstehen. Diese müssen aus der vorhandenen Masse zu 100% bezahlt werden. Masseforderungen müssen demnach vollständig bedient werden, da ansonsten niemand mehr mit der Masse Geschäfte machen würde.

Einkommen- oder Körperschaftsteuer

Die BMF-Info zeigt übersichtlich in einer nach Steuerart gegliederten Tabelle auf, wann welcher Steueranspruch entsteht. Beispielsweise entsteht der Abgabenanspruch für Vorauszahlungen der Einkommen- oder Körperschaftsteuer mit Beginn des Kalendervierteljahres. Die Einordnung als Insolvenzforderung oder Masseforderung hängt somit davon ab, ob die Insolvenzeröffnung vor oder nach dem jeweiligen Quartalsbeginn stattfindet. Liegt der Tag der Insolvenzeröffnung vor Quartalsbeginn, handelt es sich

bei der ESt- oder KöSt-Vorauszahlung um eine Masseforderung, liegt er danach, ist es eine Insolvenzforderung.

Umsatzsteuer

Bei der Umsatzsteuer ist der **Zeitpunkt der Leistungserbringung** entscheidend: Wurde die Leistung vor der Eröffnung erbracht, ist die abzuführende Umsatzsteuer eine Insolvenzforderung des Finanzamts, selbst wenn die Zahlung erst später eingeht. Zur Veranschaulichung dienen folgende Beispiele (Annahme der Sollbesteuerung - USt-Besteuerung nach vereinbarten Entgelten):

- Eine Leistung des insolventen Unternehmens wurde am 28.9 ausgeführt, das Entgelt aber erst am 12.10 vereinnahmt. In der Zwischenzeit wurde am 9.10 Insolvenz über das Unternehmen eröffnet. Die vom Unternehmen für des vereinbarte Entgelt geschuldete Umsatzsteuer ist - aufgrund der Leistungserbringung vor Insolvenzeröffnung - eine Insolvenzforderung des Finanzamts.
- Da am 9.10 Insolvenz über das Unternehmen eröffnet wurde, ist für Leistungen, die im Oktober erbracht wurden, die UVA-Zahllast für Oktober - gemäß den jeweiligen Leistungszeitpunkten dieser Leistungen - in eine Insolvenzforderung und in eine Masseforderung zu trennen.

Besonders wichtig ist diese Abgrenzung etwa bei der **Kraftfahrzeugsteuer** oder **Tourismusabgabe**, wo aufgrund der tageweisen Abrechnung die Abgabenforderungen korrekt aufzuteilen sind.

Hinweis: Die neuen Klarstellungen des BMF bieten hier zwar mehr Rechtssicherheit, die Materie bleibt jedoch sehr komplex und ist von den Details des Einzelfalls abhängig. Befindet sich ein Unternehmen in einer wirtschaftlich schwierigen Phase, ist eine präzise Einordnung des steuerlichen Sachverhalts notwendig, um Komplikationen und Haftungen zu vermeiden. Eine umfassende Beratung ist empfehlenswert.



Abzugsfähige Werbungskosten bei Gebäudeabriss

Soweit die Anschaffung eines Altgebäudes und dessen Abbruch im Zusammenhang mit der Erzielung steuerlich relevanter Einkünfte steht, stellen die verlorenen Aufwendungen für das Altgebäude Werbungskosten dar.

Werden über Grundstücke sogenannte Baurechtsverträge abgeschlossen, räumen diese dem Bauberechtigten das Recht ein, auf fremdem Grund und Boden ein Bauwerk zu errichten. Soweit das Grundstück bereits bebaut ist, kann es für den Bauberechtigten hierzu erforderlich sein, das bestehende Gebäude abzureißen. Besteht zu diesem Zeitpunkt in der Buchhaltung noch ein **Restbuchwert am abgerissenen Gebäude**, so stellt sich die Frage, inwieweit dieser steuerlich vom zivilrechtlichen Eigentümer des Grundstücks verwertet werden kann. In einer aktuellen Entscheidung hat der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) zu dieser Frage Stellung genommen.

Abschreibung des Restbuchwertes auf 15 Jahre

Im Jahr 2015 schloss ein Grundstückseigentümer einen Vorvertrag zu einem Baurechtsvertrag ab. Der (zukünftige) Bauberechtigte sollte vereinbarungsgemäß den Abriss des noch vorhandenen Gebäudes durchführen und die Kosten dafür tragen. Im Jahr 2016 wurde zunächst das Gebäude abgerissen und wenige Monate später der Baurechtsvertrag unterfertigt. Für die Jahre 2016 bis 2019 erklärte der Grundstückseigentümer Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung aus dem Baurecht. Gleichzeitig machte er als Werbungskosten für die abgerissenen Gebäude die Abschreibung eines Restbuchwertes geltend, die er auf 15 Jahre verteilte.

Diese Abschreibung wurde von der Finanzverwaltung nicht anerkannt und auch das Bundesfinanzgericht (BFG) gab der Beschwerde keine Folge. Das BFG führte aus, dass **kein Veranlassungszusammenhang mit den Einkünften aus dem Baurecht**

gegeben sei, da die Gebäude nicht Gegenstand der Baurechtseinräumung gewesen seien.

Entscheidung des VwGH

Der VwGH führte zunächst aus, dass Werbungskosten Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen sind. Aus dem Werbungskostenbegriff ergibt sich, dass es entscheidend auf den Veranlassungszusammenhang von Aufwendungen oder Ausgaben mit Einnahmen ankommt. Im Gegensatz zum BFG sah der VwGH jedoch einen solchen **Veranlassungszusammenhang im gegenständlichen Fall als gegeben**.

Der VwGH hat bereits in der Vergangenheit in einem ähnlichen Sachverhalt dazu erkannt, dass die dem Bauberechtigten vom zivilrechtlichen Eigentümer eingeräumte Befugnis, das Altgebäude abzureißen, nicht der steuerlich unbeachtlichen Sphäre zugeordnet werden kann, **wenn der Abriss des Altgebäudes zu dem Zweck erfolgt, aus der Einräumung eines Baurechtes auf der freigemachten Liegenschaft steuerlich relevante Einnahmen zu erzielen**. Soweit die Anschaffung des Altgebäudes und dessen Abbruch im Zusammenhang mit der Erzielung steuerlich relevanter Einkünfte steht, stellen die verlorenen Aufwendungen für das Altgebäude zuzuordnende Werbungskosten dar.

Einen solchen Zusammenhang sah der VwGH auch im vorliegenden Fall gegeben. Aufgrund des bindenden Vorvertrages für einen Baurechtsvertrag stand der Abriss der auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken befindlichen Gebäude durch den Bauberechtigten eindeutig im Zusammenhang mit der Erzielung zukünftiger Einnahmen aus dem Bauzins. **Die Beseitigung der Gebäude war nämlich Voraussetzung für den Abschluss des Baurechtsvertrages**.

Zwangsstrafe bei Nichteinreichung von Abgabenerklärungen

Das Bundesfinanzgericht (BFG) stellte kürzlich klar, dass bei verspäteter oder nicht erfolgter Einreichung von Steuererklärungen das Finanzamt im eigenen Ermessen eine Zwangsstrafe verhängen kann.

Ein Steuerpflichtiger erzielte Einkünfte aus selbständiger Arbeit und wurde zunächst von einem

Steuerberater vertreten. Trotz mehrfacher Aufforderungen und Androhungen seitens des Finanzamts reichte er seine Steuererklärungen jedoch nicht rechtzeitig ein.

Das Finanzamt setzte daraufhin zunächst eine Zwangsstrafe von € 300 fest und erhöhte diese nach weiteren Verzögerungen auf € 2.000. Der



Steuerpflichtige legte Beschwerde gegen die Zwangsstrafenbescheide ein und berief sich auf seine wirtschaftliche Lage und auf organisatorische Verzögerungen in der Buchhaltung. Das Finanzamt reduzierte daraufhin zwar die Zwangsstrafe auf € 1.000, der Steuerpflichtige beantragte dennoch die Entscheidung über die Beschwerde durch das Bundesfinanzgericht.

Entscheidung des Bundesfinanzgerichts (BFG)

Das BFG bestätigte, dass Zwangsstrafen ein zulässiges Mittel der Finanzbehörden sind, um die fristgerechte Abgabe von Steuererklärungen durchzusetzen. Dabei handelt es sich nicht um eine Bestrafung der Nichterfüllung, sondern um ein **Mittel zur Durchsetzung steuerlicher Pflichten**. Der Steuerpflichtige soll dadurch zu der Erfüllung seiner abgabenrechtlichen Pflichten gelenkt werden. Unzulässig ist sie nur, wenn die Leistung unmöglich, unzumutbar oder bereits erbracht ist.

Die Verhängung einer Zwangsstrafe liegt dem Grunde und der Höhe nach im Ermessen der Behörde. Bei der Festsetzung von Zwangsstrafen ist

vom Finanzamt im Rahmen seiner Ermessensentscheidung auf das bisherige Verhalten, auf den Grad des Verschuldens und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Steuerpflichtigen zu achten.

Das BFG betonte, dass der Steuerpflichtige trotz mehrfacher Mahnungen **keinen Kontakt mit dem Finanzamt** aufnahm, um die Frist zu verlängern. Diese Sorglosigkeit war daher vom Finanzamt im Rahmen des Ermessens zu berücksichtigen. Hinzu kommt, dass die Verantwortung für die fristgerechte Einreichung nicht auf Dritte, z.B. die Buchhalterin, übertragen werden kann. Organisatorische Verzögerungen entbinden den Steuerpflichtigen nicht von seiner Pflicht zur rechtzeitigen Abgabe der Erklärungen.

Fazit

Zwangsstrafen sollen Steuerpflichtige zur Erfüllung ihrer abgabenrechtlichen Pflichten motivieren. Sie sind kein Instrument der Bestrafung, sondern ein **Durchsetzungsmechanismus**. Die Höhe muss aber verhältnismäßig sein und es sind vom Finanzamt bei der Festsetzung wirtschaftliche Umstände des Steuerpflichtigen zu berücksichtigen.

GrESt-Bemessungsgrundlage bei Erwerb einer Wohnung

Beim Kauf einer Eigentumswohnung stellt sich die Frage, wie das mitverkaufte Inventar steuerlich zu behandeln ist und ob der Kaufpreisanteil für Gegenstände, die fest mit dem Mauerwerk verbunden sind, der Grunderwerbsteuer (GrESt) unterliegt.

In einem Fall erwarb die Käuferin eine Eigentumswohnung samt Tiefgaragenplatz und Inventar. Im Kaufvertrag wurde ein Teilbetrag von € 10.000 explizit für das Inventar ausgewiesen, wovon unter anderem € 4.200 auf die Einbauküche und € 1.200 auf die Elektrogeräte entfielen. Die Käuferin berechnete die GrESt nur vom Kaufpreis für die reine Immobilie und berücksichtigte nicht den Wert der Küche und Elektrogeräte. Das **Finanzamt erkannte die verminderte Bemessungsgrundlage für die GrESt nicht an**, sondern rechnete den Kaufpreisanteil für Einbauküche und Elektrogeräte hinzu. Die Käuferin widersprach dem mit dem Argument, eine Einbauküche sei als bewegliches Inventar nicht in die Bemessungsgrundlage der GrESt miteinzubeziehen.

Einbauküche Zugehör des Grundstücks?

Die GrESt berechnet sich grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung, beim Kauf einer Liegenschaft also typischerweise vom Kaufpreis. Zur Gegenleistung gehört jede nur denkbare geldwerte und ent-

geltliche Leistung, die für den Erwerb des Grundstücks versprochen wird.

Im gegenständlichen Fall wurde der Kaufpreis auf die unbewegliche Sache, das Grundstück, und die bewegliche Sache, die Einbauküche, aufgeteilt. Wird für den Erwerb von unbeweglichen Sachen einerseits und von beweglichen Sachen andererseits ein einheitliches Gesamtentgelt vereinbart, so gehören all jene Teile des Kaufpreises zur Gegenleistung, die auf das Grundstück und dessen Zugehör entfallen. Das Bundesfinanzgericht (BFG) musste daher entscheiden, ob die Einbauküche als Zugehör des Grundstücks zu qualifizieren ist oder als selbständige, bewegliche Sache.

Kücheneinrichtung teilt rechtliches Schicksal der Wohnung

Als Zugehör werden bewegliche Sachen definiert, die dem Eigentümer des Grundstücks gehören und dazu bestimmt sind, dem fortdauernden Gebrauch der Hauptsache (in diesem Fall der Wohnung) zu dienen und in einem engen räumlichen Naheverhältnis zum Grundstück stehen. Das BFG stellte klar, dass es bei einer Einbauküche nicht darauf ankommt, ob man sie theoretisch ohne Beschädigung abbauen und woanders wieder aufbauen könnte. Entscheidend ist die Verkehrsauffassung, nicht die subjektive Einschätzung.



Eine Kücheneinrichtung dient nicht nur den individuellen Bedürfnissen des aktuellen Bewohners, sondern der fortdauernden Benutzung der Wohnung an sich. Da die **Küche** außerdem **speziell für diese Räumlichkeit angepasst** oder dort aufgestellt wurde, **teilt sie das rechtliche Schicksal der Wohnung**. Daher qualifizierte das BFG die Einbauküche als Zugehör und somit als Teil des Grundstücks.

Folglich wurde der Kaufpreis für die Einbauküche in die Bemessungsgrundlage der GrESt einbezogen.

Hinweis: Die Abgrenzung, ob Gegenstände, die mit einer Immobilie mitverkauft werden, als Zugehör gelten oder als bewegliches Inventar, ist im Einzelfall oft schwierig. Es empfiehlt sich vor Berechnung der Grunderwerbsteuer daher die genaue Prüfung der Kaufverträge.

Diese Klienten-Information wird ausschließlich für Klienten unserer Gesellschaft und für jene von WP/StB Mag. Bernhard Lehner, aber auch für unsere Geschäftspartner erstellt und diesen Adressaten kostenlos übermittelt. Die fachliche Information ist der Verständlichkeit halber kurzgehalten und kann daher eine individuelle Beratung nicht vollständig ersetzen. Sie dient vielmehr der Vertiefung der Zusammenarbeit. Anregungen betreffend Form und Inhalt nehmen wir jederzeit gerne entgegen.

Sollten Sie diese Information statt in gedruckter Form in elektronischer Form wünschen oder bereits elektronisch erhalten und eine weitere Zusendung nicht mehr wünschen, bitten wir um Ihre Mitteilung. Wir garantieren die jederzeitige, kostenfreie Beendigung der Zusendung. Herausgeber: Lehner & Partner Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mbH, A-2500 Baden, Wiener Straße 89, Tel. 02252 43335, Fax 02252 42919, office@lehner.tax, LG Wr. Neustadt FN 113262 m