

Tax & Legal News

AUSGABE 11
2023



Deloitte.



Wertsicherung von Mietverträgen im Visier des OGH

OGH-Entscheidungen schüren Zweifel an Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen

Überblick

Die Wertsicherung von Mietverträgen sichert die Erhaltung des realen Wertes der Miete im Laufe der Vertragslaufzeit. Die Wertsicherung erfolgt nicht aufgrund gesetzlicher Regelungen, sondern muss vertraglich vereinbart werden. Der Mietzins wird dabei zumeist an den Verbraucherpreisindex (VPI) gekoppelt und steigt im Laufe der Zeit im selben Verhältnis wie der VPI. In jüngster Zeit hatte der OGH zwei Wertsicherungsvereinbarungen – in sogenannten Verbandsverfahren – einer Prüfung unterzogen und kam zum Ergebnis, dass die Formulierung der Klauseln – unter kundenfeindlichster Auslegung – nicht im Einklang mit den Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) stehen und daher unwirksam sind. Diese Entscheidungen gewinnen – ob der derzeit hohen Inflation – zunehmend an Brisanz.

In einer Entscheidung aus dem Jahr 2019 betonte der OGH, dass Vermieter:innen das Recht haben, mittels einer Wertsicherungsklausel im Mietvertrag den Mietzins anzupassen und erachtete die Vertragsklausel auch unter Berücksichtigung der Regelungen des KSchG für wirksam.

In der unlängst ergangenen Entscheidung des OGH zu 2 Ob 36/23t wurde folgende Formulierung unter die Lupe genommen: *„der Nettomietzins von EUR [...] wird auf den vom österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Index der Verbraucherpreise 1976 wertbezogen. Sollte dieser Index nicht verlautbart werden, gilt jener als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten entspricht.“*

Der OGH hatte beanstandet, dass dieser Formulierung nicht klar zu entnehmen sei, welcher mögliche Index dem VPI „am meisten entspricht“ und wer die Entscheidung darüber trifft. Die Klausel enthalte keine näheren Ausführungen, nach welchen Kriterien dies zu beurteilen ist. Weiters lasse die Klausel bei

kundenfeindlichster Auslegung auch eine einseitige Festlegung durch den Vermieter zu. Da der Gestaltungsraum des Vermieters laut OGH unbegrenzt und unklar sei, stehe diese Klausel im Widerspruch zu den Bestimmungen des KSchG. Die Folge ist, dass mangels (gültiger) vertraglicher Vereinbarung keine wertgesicherte Erhöhung des Mietzinses geltend gemacht werden kann.

In einer weiteren unlängst ergangenen Entscheidung zu 8 Ob 37/23h hatte der OGH folgende Formulierung als intransparent beanstandet:

„... Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die für den Monat der letzten Festsetzung der Richtwerte verlautbarte Indexzahl. Anpassungen werden unmittelbar nach Änderung des RWG vorgenommen.“

Der OGH vermeinte, dass aufgrund der Formulierung nicht ausgeschlossen sei, dass es schon in der Zeit vor Abschluss des Mietvertrages zu einem Preisanstieg kommen könnte. Nach den Regelungen des KSchG ist allerdings in den ersten beiden Monaten nach Vertragsabschluss eine Erhöhung des Entgelts nicht zulässig, sofern dies nicht im Einzelfall vereinbart worden ist.

Hingegen sprach sich der OGH in der Entscheidung 6 Ob 226/18f für die Zulässigkeit der sich darin befindenden Klausel aus, welche wie folgt formuliert wurde:

„Es wird Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses (des Entgeltes für mitvermietete Einrichtungsgegenstände und sonstige Leistungen) nach dem von Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2010 oder dem an seine Stelle tretenden Index vereinbart. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuletzt verlautbarte Indexzahl... Indexschwankungen bleiben bis einschließlich 5 % unberücksichtigt...“

Der OGH ist demnach der Meinung, dass bei einem „an seine Stelle tretenden Index“ klar zu entnehmen sei, welcher Ersatzindex statt des primär vereinbarten VPI zur Anwendung gelange. Zudem wurde als Ausgangsbasis der Monat des Vertragsabschlusses vereinbart sowie eine Schwellenwertklausel mit 5 % festgelegt. Diese Klausel hat nach Verständnis des OGH demnach den Erfordernissen des KSchG entsprochen. Die Voraussetzungen der Zweiseitigkeit, Festlegung im Vertrag, Unabhängigkeit vom Willen des:der Unternehmer:in und der Schutz des:der Verbraucher:in vor überraschenden Preiserhöhungen seien gewährleistet. Der OGH sah die Wertsicherungsklausel als gerechtfertigt an, da sie dem legitimen Bedürfnis des:der Vermieter:in gerecht wird, das Entgelt – insbesondere bei längeren Vertragslaufzeiten – an die tatsächliche Geldentwertung anzupassen.

Allen genannten Entscheidungen ist gemein, dass diese in sogenannten Verbandsverfahren ergangen sind, bei denen Verträge zwischen Unternehmer:innen (als Vermieter:innen) und Konsument:innen (als Mieter:innen) geprüft werden und die entsprechenden Vertragsbestimmungen im kundenfeindlichsten Sinn ausgelegt werden. Wie Wertsicherungsvereinbarungen hingegen in Individualverfahren beurteilt werden, bleibt abzuwarten. Es gibt uE begründete Argumente gegen diese – durchaus überschießende – Rechtsprechung des OGH, sodass Wertsicherungsvereinbarungen im Individualprozess nicht ohne Weiters für unwirksam erklärt werden.

Jede:r Vermieter:in ist allerdings jedenfalls gut beraten, Wertsicherungsvereinbarungen in Mietverträgen einer rechtlichen Überprüfung zu unterziehen.

Fazit

Zusammenfassend werfen die letzten Entscheidungen bezüglich Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen einige wichtige Fragen auf, die potenziell zu erheblichen Auswirkungen auf bestehende Mietverträge in Österreich führen können. Es gilt jedoch zu beachten, dass diese Entscheidungen zu einzelnen Formulierungen aus Vertragsformblättern in Verbandsverfahren ergangen sind, wonach Klauseln im kundenfeindlichsten Sinn auszulegen sind. Insgesamt erfordern die neuen Erkenntnisse des OGH – jedenfalls im B2C-Bereich – eine sorgfältige Gestaltung von Mietverträgen und eine genaue Überwachung der sich ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen, um unerwartete und nachteilige rechtliche Konsequenzen zu vermeiden.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass das Konsumentenschutzgesetz nur zwischen Unternehmer:innen und VerbraucherInnen gilt. Das heißt, es findet bei Privatpersonen die Wohnungen vermieten oder zwischen Unternehmer:innen keine Anwendung

Mag. Gabriele Ettlg.ettl@jankweiler.at

Wien baut nach dem Motto Nachhaltigkeit

Überblick

Am 23.11.2023 wurde im Wiener Landtag die Bauordnungsnovelle 2023 beschlossen, in welcher die Wiener Bauordnung in verschiedenen Bereichen überarbeitet wurde. Der Fokus liegt auf sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten. Die Hauptziele dieser Novelle sind vielschichtig. Diese umfassen mitunter die Verhinderung der Zweckentfremdung von Wohnraum, den erweiterten Schutz historischer Gebäude und die Umsetzung von Maßnahmen zur Dekarbonisierung und Gebäudesanierung. Weitere Schwerpunkte sind die Förderung von Grünflächen, die Regulierung der Stellplatzverpflichtung und Erleichterungen bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Überdies wurden die Regelungen betreffend Einkaufszentren verschärft. Schließlich soll die Novelle auch die Attraktivität der Nutzung von Fahrrädern und Elektromobilität fördern sowie die Trinkwasserqualität langfristig verbessern.

Klimaschutz das Gebot der kommenden Ära

Nachhaltigkeit hat in den letzten Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen. Das liegt nicht zuletzt an den Umständen des Klimawandels. Nachhaltigkeit ist mittlerweile zu einem zentralen Anliegen unserer Gesellschaft geworden, nicht nur in Bezug auf ihre ökologische Dimension, sondern auch in ökonomischer und sozialer Hinsicht. Diese wachsende Bedeutung spiegelt sich auch konkret in der Bauordnungsnovelle wider. Dabei stehen vor allem vier Themenbereiche im Vordergrund: Dekarbonisierung, Photovoltaik, Flächenentsiegelung und Fassaden- sowie Dachbegrünung.

Unter Dekarbonisierung wird der Umstieg von Kohle, Erdgas und Erdöl auf kohlenstofffreie und erneuerbare Energiequellen verstanden. Die Durchführung von Dekarbonisierungsmaßnahmen soll künftig erleichtert werden, indem etwa die Errichtung von Erdwärmesonden baurechtlich bewilligungsfrei sein soll. Falls in einem Bestandsgebäude zwecks Dekarbonisierung

Flächenwärmeabgabesysteme eingebaut werden, kann die gesetzlich zwingende Raumhöhe von 2,5 Meter auf 2,4 Meter reduziert werden. Zudem sieht die Novelle vor, dass im Interesse der Dekarbonisierung der zulässige Gebäudeumriss durch technische Infrastruktur von hocheffizienten alternativen Systemen im unbedingt erforderlichen Ausmaß überschritten werden darf, wenn ihre Unterbringung im Gebäude aus rechtlichen, technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar ist und durch sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Als hocheffiziente Systeme gelten etwa Wärmepumpen.

Des Weiteren will die Stadt Wien bis 2030 die Photovoltaik-Leistung des Stadtgebietes von 50 Megawattpeak (MWp) im Jahr 2021 auf 800 MWp steigern. Dieses Ziel soll durch eine Ausweitung der Pflicht zur Errichtung von Solar- bzw Photovoltaikanlagen erreicht werden, die von nun an auch für Neubauten der Bauklasse I sowie für Kleingarten(wohn)häuser gelten soll.

Zugleich sollen durch die Novelle Fassaden- und Dachbegrünungen wesentlich erleichtert werden. Bei Bestandsgebäuden dürfen entsprechende Rankhilfen ausnahmsweise bis zu 20 cm über die Fluchtlinien hinausragen und bei Dachbegrünungen eine Überschreitung der Gebäudehöhe um bis zu 15 cm als zulässig qualifiziert werden. Die Rankgerüste sollen im Bereich der ersten drei Geschosse außerhalb von Schutzzonen gänzlich bewilligungsfrei sein, darüber hinaus gilt eine Anzeigepflicht. Dies erleichtert nicht nur die Errichtung, sondern führt auch zu Kosten- und Zeitersparnissen. Ferner soll es eine Verpflichtung zur Pflanzung von Bäumen auf Parkplätzen ab dem fünften Stellplatz geben. Das heißt für die Errichtung eines Parkplatzes mit 100 Stellplätzen sind zusätzlich zwanzig Bäume zu pflanzen, was zu einer signifikanten Verbesserung des Mikroklimas und in Punkto Flächenversiegelung führen würde.

Altbauschutz

Schließlich soll mit der Novelle der Schutz und die Erhaltung von Altbauten

gefördert werden. Insbesondere wird die Möglichkeit, aus wirtschaftlichen Gründen einen Abriss zu genehmigen, dadurch eingeschränkt, dass die Behörde von nun an selbst die Sachverständigen mit der Einholung von Gutachten zum Thema Abbruchreife beauftragt. Zuvor konnten dies die Antragsteller:innen selbst tun. Ferner werden Aufwendungen, die durch eine schuldhaft Vernachlässigung der Erhaltungspflicht entstehen, bei der wirtschaftlichen Beurteilung der Abbruchreife nicht mehr berücksichtigt. Die Vernachlässigung der Erhaltungspflicht soll am Gebäude haften und sich auf den:die Rechtsnachfolger:in erstrecken, wenn dieser vom rechtswidrigen Zustand Kenntnis hatte oder bei gehöriger Aufmerksamkeit Kenntnis haben musste. Künftig sind Neubaubewilligungen ohne erforderliche Abbruchbewilligungen nicht mehr möglich und Abrisse müssen bis zur Klärung von Rechtsmitteln aufgeschoben werden. Dabei wird insbesondere geprüft, ob ein öffentliches Interesse am Erhalt des Gebäudes besteht oder nicht.

Einkaufszentren

Die Bauordnungsnovelle sieht weiters raumordnungsrechtliche Einschränkungen für Einkaufszentren vor. Als Planungsziel sollen Einkaufszentren in dicht bebaute Stadtgebiete integriert, und gut im Umweltverbund erschlossen sein. Weiters wurde der Schwellenwert für Einkaufszentren von 2.500 m² auf 1.600 m² herabgesetzt. Weiters sieht die Bauordnung die Möglichkeit der Befristung der Bebauungsbestimmungen für EKZ vor. Als Grundregel wurde angeordnet, dass mindestens ein Drittel der Summe der Flächen der oberirdischen Nutzungseinheiten oberhalb des Erdgeschoßes zu errichten sind.

Kurzzeitvermietung

Auch im Bereich der Kurzzeitvermietung wurden durch die Novelle weitere Einschränkungen vorgenommen. Die Novelle normiert eine allgemeine Beschränkung der vorübergehenden kurzzeitigen Vermietung auf maximal 90 Tage pro Kalenderjahr. Eine darüberhinausgehende Vermietung

ist ab dem 1.7.2024 nur noch mit einer Ausnahmegewilligung zulässig. Die Ausnahmegewilligung wird höchstens für fünf Jahre erteilt und muss besondere Voraussetzungen erfüllen wie beispielsweise die schriftliche Zustimmung aller (Mit-)Eigentümer.

Fazit

Insgesamt zielt die beschlossene Bauordnungsnovelle darauf ab, die Wiener Bauordnung an die aktuellen Herausforderungen anzupassen und soziale, ökologische sowie wirtschaftliche Ziele zu erreichen, um Wien zu einer nachhaltigeren und lebenswerteren Stadt zu machen. Weiters soll – zur Vermeidung der Zweckentfremdung von Wohnungen – auch Kurzzeitvermietung weiter eingedämmt werden. Sie stellt einen wichtigen Schritt in Richtung einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung dar. Es darf mit Spannung die Umsetzung in der Praxis verfolgt werden.

Laura Bayer

l.bayer@jankweiler.at

Mag. Gabriele Ettl

g.ettl@jankweiler.at

Unternehmensrechtliche Behandlung von Krypto-Assets

Die bilanzielle Behandlung von Krypto-Assets in Form von Coins nach UGB

Überblick

Unternehmen wie MicroStrategy oder Tesla sind seit Jahren bekannt für Investments in Krypto-Assets. Auch die weltweit größten Vermögensverwalter, wie BlackRock und Fidelity, arbeiten derzeit daran Investments in Krypto-Assets - insbesondere in die Coins BTC und ETH – für den breiten Markt durch ETFs zugänglich zu machen. Immer öfter finden sich daher auch in den Bilanzen von heimischen Unternehmen Krypto-Assets. Der folgende Beitrag stellt die bilanzielle Behandlung von Krypto-Assets in Form von Coins nach UGB dar.

Erwerb von Coins

Aufgrund der selbstständigen Bewertbarkeit und Verwertbarkeit von Coins handelt es sich dabei um Vermögensgegenstände, welche aktivierbar sind. Werden bereits existierende Coins erworben, liegt ein Anschaffungsvorgang vor. Zu den Anschaffungskosten zählen in der Regel der Kaufpreis sowie etwaige Nebenkosten wie bspw Transaktionskosten. Laufende Depotgebühren sind hingegen keine Anschaffungskosten, da diese nicht unmittelbar mit dem Anschaffungsvorgang in Verbindung stehen.

Zudem können Coins auch im Austausch gegen andere Krypto-Assets erworben werden. Dabei wird, wie bei Tauschgeschäften üblich, auf die steuerlichen Bestimmungen zurückgegriffen, da das UGB keine gesonderten Vorschriften für die Tauschbilanzierung beinhaltet. Das Tauschgeschäft kann demnach in einen Veräußerungs- und Anschaffungsvorgang zerlegt werden. Dabei entspricht der Anschaffungspreis des erworbenen Vermögensgegenstandes dem Zeitwert des abgegebenen Vermögensgegenstandes zum Anschaffungszeitpunkt.

Mining von Coins

Nach herrschender Ansicht besteht beim Mining kein unmittelbarer Zusammenhang zwischen dem Ressourceneinsatz (Input) des Miners und der Erzeugung

neuer Währungseinheiten (Output). Das Vorliegen eines Herstellungsvorgangs wird daher abgelehnt. Aufgrund des fehlenden Zusammenhangs von Input und Output sind durch Mining erhaltene Coins vielmehr wie ein Zufallsgewinn zu bilanzieren. Demzufolge sind die im Rahmen des Minings angefallenen Kosten als laufende Aufwendungen in der GuV zu erfassen. Da der Miningvorgang nicht die Umsatzerlösdefinition des UGB erfüllt, verbleibt für die im Zuge des Minings erhaltenen Coins der erfolgswirksame Ausweis unter dem Posten sonstige betriebliche Erträge. Bei Unternehmen, deren Hauptgeschäftstätigkeit im Mining liegt, würde die Darstellung der Erträge aus der Haupttätigkeit unter den sonstigen betrieblichen Erträgen jedoch gegen den Grundsatz der Darstellung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage verstoßen. In diesem Fall ist deshalb die Hinzufügung eines separaten Postens Erträge aus Mining von Kryptowährungen in der GuV geboten.

Ansatz und Bewertung von Coins

Die Zuordnung in der Bilanz richtet sich in erster Linie danach, ob der Vermögensgegenstand dazu bestimmt ist, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen (Anlagevermögen) oder nur kurzfristig (Umlaufvermögen). Aufgrund vergleichbarer Eigenschaften eines Zahlungsmittels sind Coins in der Regel dem Umlaufvermögen zuzuordnen. Wird hingegen eine langfristige Nutzung geplant und die Coins bspw gehalten, um an einer allfälligen langfristigen Wertsteigerung zu profitieren, liegt Anlagevermögen vor.

Da Coins im Umlaufvermögen nicht die Anforderungen für den Ausweis unter den Posten Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten und Forderungen erfüllen, können diese lediglich unter dem Auffangposten Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände als sonstiger Vermögensgegenstand ausgewiesen werden.

Für Unternehmen, die im Rahmen ihres Betriebs Coins veräußern, ist ein Ausweis unter den Vorräten verpflichtend.

Für den erstmaligen Ansatz von Gegenständen des Umlaufvermögens wird auf die Anschaffungskosten (inkl Nebenkosten) abgestellt. Bei den im Rahmen von Mining erhaltenen Coins stellt hingegen der beizulegende Wert zum Zeitpunkt des Erhalts der Coins den maßgeblichen Wertansatz dar. Für die Bewertung des Umlaufvermögens ist stets das strenge Niederstwertprinzip zu beachten.

Für den Fall, dass Coins dauernd dem Betrieb dienen, erfolgt der Ausweis im Anlagevermögen. Aufgrund der Beschaffenheit als nichtkörperliche Gegenstände, die kein Finanzanlagevermögen sind, verbleibt nur die Möglichkeit des Ausweises unter den immateriellen Vermögensgegenständen. Diesbezüglich ist eine Erweiterung der Gliederung der immateriellen Vermögensgegenstände durch einen gesonderten Posten Kryptowährungen geboten. Des Weiteren ist zu beachten, dass „geminte Coins“ dem Aktivierungsverbot für nicht entgeltlich erworbene immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens unterliegen. Folglich können nur entgeltlich erworbene Coins dem Anlagevermögen zugeordnet werden. Mangels Abnutzbarkeit ist eine planmäßige Abschreibung nicht zulässig. Bei dauerhafter Wertminderung ist eine außerplanmäßige Abschreibung vorzunehmen.

Fazit

Coins, welche entgeltlich erworben werden, sind je nach Zweckwidmung entweder im Anlage- oder Umlaufvermögen bewertet mit den Anschaffungskosten auszuweisen. Hingegen sind beim Mining die angefallenen Kosten als laufende Aufwendungen in der GuV zu erfassen und die „geminten Coins“ können nur dann erfolgswirksam mit dem beizulegenden Zeitwert angesetzt

werden, wenn Umlaufvermögen vorliegt. Im Anlagevermögen besteht für „gemintete Coins“ das Aktivierungsverbot für nicht entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände. Es bestehen derzeit keine speziellen Bestimmungen für die Bilanzierung von Krypto-Assets, weshalb die Einfügung gesonderter Posten geboten ist, um dem Grundsatz der Darstellung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu entsprechen.

Isabella Thöni Msc.

ithoeni@deloitte.at

Mag. Wilfried Krammer

wkrammer@deloitte.at

(Steuerliche) Haftungen bei Betriebserwerb

Überblick über mögliche (steuerliche) Haftungstatbestände bei Erwerb eines Betriebes im Wege der Einzelrechtsnachfolge

Überblick

Bei Erwerb eines Betriebes haftet der Erwerber für bestimmte offene Steuern und Abgaben des Betriebes (insbesondere Umsatzsteuer, Lohnsteuer, Sozialversicherung, Kommunalsteuer, etc) des Rechtsvorgängers. Der nachfolgende Beitrag soll einen schnellen Überblick über den Inhalt möglicher Haftungstatbestände bei Erwerb eines Betriebes geben.

Steuerliche Haftung gemäß §§ 14 und 15 Abs 2 BAO

Anwendungsvoraussetzung für § 14 BAO ist die Übereignung eines Unternehmens bzw eines lebensfähigen (Teil)betriebes. Es müssen nicht sämtliche betrieblichen Wirtschaftsgüter übertragen werden, der Erwerb der wesentlichen Betriebsgrundlagen ist ausreichend.

Die Haftung des Erwerbers besteht unabhängig davon, ob das Unternehmen bzw der Betrieb tatsächlich fortgeführt wird. Auch bei Betriebseinstellung oder Verpachtung kommen die Haftungsbestimmung zum Tragen.

Die Haftung besteht nur für Abgaben, die sich ursächlich auf den Betrieb des Unternehmens (Betriebes) gründen sowie für Steuerabzugsbeträge. Zeitlich eingeschränkt ist die Haftung jedoch jeweils auf die Zeit seit dem Beginn des letzten, vor der Übereignung liegenden Kalenderjahres entfallende bzw abzuführende Steuern. Umsatzsteuer, Normverbrauchsabgabe, Kommunalsteuer, Lohnsteuer, Kapitalertragsteuer, Abzugsteuer sowie Fremdenverkehrsbeiträge sind Beispiele für die von der Haftung betroffenen Abgaben. Auch wären allfällige Grundsteuervorschreibung aufgrund eines neu ergangenen Einheitswert-Bescheides umfasst.

Handelt es sich um nicht betriebsbezogene Abgaben, dann besteht keine Haftung. Dies wären

beispielsweise die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Grunderwerbssteuer, Normverbrauchsabgabe, etc.

Die Erwerberhaftung besteht jedoch nur insoweit, als der Erwerber die Steuerschulden im Erwerbszeitpunkt kannte oder kennen musste. Beschränkt ist die Haftung der Höhe nach mit dem Wert der übertragenden Gegenstände und Rechte. Die Haftung würde nicht bei einem Betriebserwerb aus einem Insolvenzverfahren heraus oder bei einem Erwerb von nur einzelnen Wirtschaftsgütern greifen.

Zu beachten ist auch § 15 Abs 2 BAO, wonach der Erwerber eines Unternehmens für Betriebssteuern für Zeiträume vor Übertragung haftet, sofern er erkannt hat, dass Steuererklärungen unrichtig oder unvollständig sind oder pflichtwidrig nicht abgegeben wurden und er den erkannten Verstoß nicht binnen drei Monaten ab Kenntnis der Abgabenbehörde anzeigt. Eine zeitliche oder betragliche Beschränkung dieser Haftung besteht nicht.

Haftung gemäß § 67 Abs 4 ASVG

Gemäß der Haftungsbestimmung des ASVG besteht für den Erwerber eine Haftung für Beiträge, die sein Vorgänger zu zahlen gehabt hätte. Umfasst ist ein Zeitraum von höchstens zwölf Monaten vom Tag des Erwerbes zurückgerechnet. Die Haftung nach ASVG kann insofern reduziert werden, als der Erwerber sich einen Rückstandsnachweis geben lässt. In diesem Fall besteht die Haftung nur für den mitgeteilten Rückstand. Keine Haftung besteht, wenn der Erwerb aus einem Insolvenzverfahren heraus erfolgt.

Haftungen gemäß § 1409 ABGB und § 38 UGB

Wer einen Betrieb oder ein Unternehmen durch ein Rechtsgeschäft (zB Kauf oder Schenkung) übernimmt,

haftet gemäß § 1409 ABGB auch für die unternehmensbezogenen Verbindlichkeiten, die er oder sie bei Übergabe kannte oder kennen musste. Die Haftung des Übernehmers ist aber mit der Höhe der übernommenen Aktiven beschränkt.

Über § 1409 ABGB hinaus kann auch eine Haftung gemäß § 38 UGB greifen. Demnach übernimmt derjenige, der ein unter Lebenden erworbenes Unternehmen fortführt, sofern nichts anderes vereinbart ist, zum Zeitpunkt des Unternehmensübergangs die unternehmensbezogenen, nicht höchstpersönlichen Rechtsverhältnisse des Veräußerers mit den bis dahin begründeten Rechten und Verbindlichkeiten. Die Haftung ist ebenfalls mit der Höhe der übertragenen Aktiva beschränkt.

Die Haftungsbestimmungen des § 38 UGB können entsprechend § 38 Abs 4 UGB eingeschränkt werden. Das ist bei den gesetzlichen Haftungen nach § 14 BAO und § 1409 ABGB nicht möglich, diese sind zwingend.

Betriebsübergang iSd AVRAG

Im Fall des Übergangs eines Unternehmens, Betriebes oder Betriebsteils sieht das AVRAG vor, dass der Übernehmer „als Arbeitgeber mit allen Rechten und Pflichten, in die im Zeitpunkt des Überganges bestehenden Arbeitsverhältnisse eintritt“. Demnach übernimmt der neue Inhaber automatisch die im Zeitpunkt des Überganges bestehenden Arbeitsverträge mit allen Rechten und (offenen) Pflichten. Der Eintritt erfolgt ex lege und unabhängig davon, ob der frühere Inhaber seine Tätigkeit eingestellt hat.

Für zum Übertragungszeitpunkt nicht mehr aufrechte Arbeitsverhältnisse haftet der Erwerber für Altschulden nur insoweit,

als er sie kannte oder kennen musste.
Die Haftung des Erwerbers ist hierbei
zudem betragsmäßig mit dem Wert des
übernommenen Unternehmens begrenzt.

Fazit

Wie der Beitrag aufgezeigt hat, können bei
Erwerb eines Betriebes verschiedenste
steuerliche als auch zivilrechtliche
Haftungsbestimmungen bei Erwerb eines
Betriebes anwendbar sein.

Claudia Milisits, LL.M. (WU)

cmilisits@deloitte.at

Steuerliche Behandlung von Geldbeschaffungskosten im Rahmen von Unternehmenserwerben

Grundsätzliches zu Geldbeschaffungs- und Nebenkosten und steuerliche Implikationen auf Seiten eines Erwerbers:einer Erwerblerin

Überblick

Im Kontext von M&A-Transaktionen mit Inlandbezug stellt sich regelmäßig die Frage, wie etwaige transaktionsbezogene Geldbeschaffungskosten im Zusammenhang mit der Aufnahme von Fremdkapital für den Erwerb von Beteiligungen steuerlich zu behandeln sind. Der nachfolgende Beitrag gibt einen Überblick über den Begriff der Geldbeschaffungskosten und in welchen Konstellationen diese abzugsfähig sein können.

Begriff der Geldbeschaffungskosten

Eine gesetzliche Definition von „Geldbeschaffungskosten“ findet sich weder im EStG noch im KStG, obwohl der Begriff in beiden Gesetzen verwendet wird. Unter dem Begriff der „Geldbeschaffungskosten“ sind laut den Einkommensteuerrichtlinien der Finanzverwaltung jegliche Kosten zu verstehen, die anlässlich der Aufnahme eines Kredites anfallen, auch wenn diese Kosten lediglich zur Sicherung des Fremdkapitals dienen. Als Beispiele solcher Kosten werden in den Richtlinien etwa Abschluss-, Kredit- und Bearbeitungsgebühren, Rechtsanwalts-, Gerichts- oder Notariatskosten genannt.

Aufgrund der im Regelfall unterschiedlichen steuerlichen Behandlung zwischen Geldbeschaffungskosten und Zinsen (siehe dazu unten) sind diese voneinander zu trennen, wobei diese Unterscheidung in der Praxis bei Unternehmenserwerben zu Schwierigkeiten führen kann. Der Begriff der Zinsen ist in diesem Zusammenhang nicht unstrittig und wird von der Finanzverwaltung im Zusammenhang mit der Anschaffung von Beteiligungen tendenziell eher eng ausgelegt (gestützt auf die Bestimmung

des § 11 Abs 1 Z 4 KStG, die vorsieht, dass ein Abzug von Geldbeschaffungs- und Nebenkosten nicht möglich ist), während zahlreiche Literaturmeinungen für eine weitere Auslegung des Zinsbegriffes eintreten. Nach dieser weiteren Auffassung sollten alle laufzeitabhängigen Nutzungsvergütungen für die Kapitalüberlassung unabhängig von deren Bezeichnung, Ausgestaltung, Zahlungsart und Berechnungsgrundlage als Zinsen anzusehen sein. In der Praxis bestehen vor diesem Hintergrund oftmals Schwierigkeiten, eine genaue Abgrenzung zwischen (im Regelfall nicht abzugsfähigen) Geldbeschaffungs- und Nebenkosten und (im Regelfall abzugsfähigen) Zinsen zu ziehen.

Steuerliche Behandlung im Rahmen von Unternehmenserwerben

Grundsätzlich würde § 6 Z 3 EStG allgemein vorsehen, dass Geldbeschaffungskosten über die jeweilige Kreditlaufzeit steuerlich zu verteilen sind. Dies wäre beispielsweise im Fall eines Unternehmenserwerbs via Asset Deal der Fall.

Für den Fall des Erwerbs von Kapitalbeteiligungen (Share Deal) wird die steuerliche Abzugsfähigkeit von Geldbeschaffungskosten im Bereich des KStG allerdings weiter eingeschränkt, wobei hier weiters zwischen konzernfremden und konzerninternen Beteiligungserwerben zu unterscheiden ist. So gelten Geldbeschaffungskosten gemäß § 11 Abs 1 Z 4 KStG im Zusammenhang mit einem fremdfinanzierten, konzernfremden Erwerb von Kapitalanteilen (im Gegensatz zu Zinsen) als nicht abzugsfähig. Es ist dabei grundsätzlich nicht von Relevanz, ob es sich um einen Erwerb von inländischen oder ausländischen Kapitalanteilen handelt. Im Einzelfall kann die Frage, ob bestimmte

Kostenelemente als „Geldbeschaffungs- und Nebenkosten“ einzuordnen sind, allerdings wie erwähnt mitunter schwierig sein. Nicht abschließend geklärt ist zudem auch die Frage, ob und in welchem Ausmaß Geldbeschaffungskosten im Zusammenhang mit (zumeist) inländischen Kapitalanteilen nachträglich im Rahmen einer etwaigen (steuerpflichtigen) Anteilsveräußerung steuerlich abgesetzt werden können. Vorstellbar wäre etwa, dass ein nachträglicher Abzug der Geldbeschaffungskosten nach Maßgabe von § 12 Abs 2 KStG dann möglich ist, wenn diese die zuvor bezogenen steuerfreien Dividenden betragsmäßig übersteigen. Soweit ersichtlich sind zu dieser Frage allerdings noch keine Entscheidungen des VwGH ergangen.

Kommt es hingegen zu einem Erwerb von konzerninternen Kapitalanteilen, dann können anfallende Geldbeschaffungskosten (ebenso wenig wie Zinsen) nicht abgezogen werden, da hier auch das Abzugsverbot des § 12 Abs 1 Z 9 KStG zu beachten ist. Hier wird von Seiten der Finanzverwaltung allerdings vertreten, dass ein nachträglicher Abzug selbst im Falle einer späteren steuerpflichtigen Anteilsveräußerung ausgeschlossen ist, was in der Literatur kritisch gesehen wird. Auch zu dieser Frage besteht allerdings soweit ersichtlich keine gesicherte Judikatur.

Fazit

Wie Geldbeschaffungskosten bei M&A-Transaktionen steuerlich zu behandeln sind, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Wie aufgezeigt, werfen derartige Geldbeschaffungskosten aus steuerlicher Sicht zahlreiche steuerlich Fragestellungen auf, die nicht immer eindeutig geklärt werden können. In diesem Zusammenhang

gilt etwa zu erwähnen, dass meist eine konkrete Abgrenzung zwischen „Geldbeschaffungskosten“ und „Zinsen“ – und damit das weitere steuerliche Schicksal dieser Kostenelemente – in der Praxis oft schwierig ist. Ebenso können sich Zweifelsfragen in Bezug auf eine etwaige nachträgliche Absetzbarkeit bei steuerpflichtigen Anteilsveräußerungen ergeben. Eine einzelfallbezogene Prüfung ist vor diesem Hintergrund (und vor dem Hintergrund weiterer möglicher Zinsabzugsverbote) jedenfalls empfehlenswert.

Samir Kovacevic, LL.M.

skovacevic@deloitte.at

Richtlinienentwurf zu Verrechnungspreisen

EU-Kommission veröffentlicht Richtlinienentwurf zur Harmonisierung der Verrechnungspreisregeln

Überblick

Die Europäische Kommission hat am 12.9.2023 einen Richtlinienentwurf zu Verrechnungspreisen (Verrechnungspreisrichtlinie) veröffentlicht. Der Entwurf sieht eine EU-weite Harmonisierung der Verrechnungspreisregeln vor, wodurch Compliance-Kosten und Streitigkeiten iZm Verrechnungspreisen reduziert werden sollen. Inhaltlich baut die Verrechnungspreisrichtlinie auf den OECD-Verrechnungspreisleitlinien (OECD-VPL) auf. Dies zeigt sich insbesondere im Hinblick auf die Vorschriften zu den anwendbaren Verrechnungspreismethoden, zur Vergleichbarkeitsanalyse und zur Bestimmung der interquartilen Bandbreite. Vereinzelt finden sich jedoch Besonderheiten, welche mitunter auch Auswirkungen auf die Verrechnungspreispraxis in Österreich haben könnten.

Ausgewählte Aspekte der Verrechnungspreisrichtlinie

Anders als die OECD-VPL sieht der Richtlinienentwurf eine **eigene Definition von verbundenen Unternehmen** (und damit der erfassten Transaktionen) vor. Als verbundenes Unternehmen soll demnach eine Person gelten, wenn diese mit einer anderen Person auf eine der folgenden Arten verbunden ist:

1. eine Person ist an der Geschäftsführung einer anderen Person beteiligt, indem sie in der Lage ist, einen erheblichen Einfluss auf die andere Person auszuüben;
2. eine Person ist an der Kontrolle einer anderen Person durch eine Beteiligung von mehr als 25 % der Stimmrechte beteiligt;
3. eine Person ist am Kapital einer anderen Person durch ein Eigentumsrecht beteiligt, das direkt oder indirekt 25 % des Kapitals überschreitet;
4. eine Person hat Anspruch auf 25 % oder mehr des Gewinns einer anderen Person.

In Österreich wird im Hinblick auf die Verbundenheit bereits auf einen Schwellenwert von 25 % abgestellt, weshalb sich hier insbesondere Anpassungsbedarf für jene Mitgliedstaaten ergeben dürfte, die einen anderen Schwellenwert (zB 50 %) verwenden.

Eine weitere Besonderheit findet sich in Bezug auf Gegenberichtigungen, das sind Verrechnungspreiskorrekturen, welche von einer Steuerbehörde aufgrund einer Änderung der Verrechnungspreise durch eine andere Steuerbehörde vorgenommen werden (sog **Corresponding Adjustments**). So ist die Möglichkeit einer „Gegenberichtigung auf kurzem Wege“ vorgesehen. Demnach hat die zur Gegenberichtigung aufgeforderte Steuerbehörde innerhalb von 30 Tagen ab Antragstellung zu entscheiden, ob der entsprechende Gegenberichtigungsantrag des:der Steuerpflichtigen zulässig ist (sprich ob alle Informationen, die erforderlich sind, um die in der anderen Rechtsordnung vorgenommene primäre Anpassung zu beurteilen, zur Verfügung gestellt wurden). Des Weiteren hat die zur Gegenberichtigung aufgeforderten Steuerbehörde innerhalb von 180 Tagen mit Begründung zu entscheiden, ob dem Antrag inhaltlich gefolgt wird. Gegenberichtigungen auf kurzem Wege sind zwar bereits in den österreichischen Verrechnungspreisrichtlinien (öVPR) verankert. Die oa Fristsetzung würde allerdings zu einer deutlichen Beschleunigung der Verwaltungsverfahren zur Vermeidung von Doppelbesteuerung führen.

Compensating Adjustments,

also nachträgliche Verrechnungspreiskorrekturen des:der Steuerpflichtigen im Rahmen von Jahresendanpassungen (year-end adjustments), sollen unter den folgenden Bedingungen möglich sein:

- der:die Steuerpflichtige unternimmt angemessene Anstrengungen zur Erreichung eines fremdvergleichskonformen Ergebnisses,

- der:die Steuerpflichtige wendet in allen beteiligten EU-Mitgliedsstaaten die gleiche Berichtigungslogik an,
- im Jahresverlauf wird konsequent der gleiche Korrekturanatz angewendet,
- die Berichtigung erfolgt vor Abgabe der Steuererklärung und
- der:die Steuerpflichtige kann die Abweichung vom geplanten Ergebnis erklären.

Auch Jahresendanpassungen sind grundsätzlich bereits in den öVPR vorgesehen, diese sind aber mitunter an andere Voraussetzungen gebunden (zB dass die ex-ante-Preisfestsetzung mit wesentlichen Unsicherheiten behaftet ist; siehe auch hier).

Ausblick

Nach dem Vorschlag der EU-Kommission soll die Richtlinie bis zum 31.12.2025 in nationales Recht implementiert und ab dem 1.1.2026 angewendet werden. Dazu bedarf es allerdings noch der einstimmigen Zustimmung durch den Rat der Europäischen Union.

Für innerhalb der EU tätige Unternehmen könnte die neue Richtlinie insofern Vereinfachungen bringen, als unterschiedliche Auffassungen einzelner Mitgliedstaaten – zB in Bezug auf die Definition der Verbundenheit oder im Hinblick auf Jahresendanpassungen – vereinheitlicht werden. Ebenso hat die unionsrechtliche Verankerung des Fremdvergleichsgrundsatzes das Potential zu einer erhöhten Rechtssicherheit durch die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs beizutragen. Gleichzeitig besteht mitunter das Risiko, dass dadurch ein vom OECD-Fremdvergleichsgrundsatz abweichender EU-Fremdvergleichsgrundsatz geschaffen werden könnte.

Eine wesentliche Änderung für Österreich würde sich im Hinblick auf **Betriebsstätten** ergeben. Laut

Verrechnungspreisrichtlinie wären Betriebsstätten wie ein mit dem Stammhaus verbundenes Unternehmen zu behandeln. Demnach ist der Fremdvergleichsgrundsatz auch auf die Gewinnabgrenzung zwischen Stammhaus und Betriebsstätte uneingeschränkt anzuwenden, was zumindest aufgrund des Anwendungsvorranges von Unionsrecht bei Einheiten in der EU eine **Abkehr** von der in den österreichischen Doppelbesteuerungsabkommen verankerten eingeschränkten Selbstständigkeitsfiktion (**AOA light**) bedeuten würde.

Maximiliane Krämer

makraemer@deloitte.at

Dr. Florian Navisotschnigg, BSc (WU)

fnavisotschnigg@deloitte.at

VwGH zur Anteilsvereinigung bei einer Kommanditgesellschaft und dem Grundstückswert bei Baurechten

VwGH sorgt für Klarheit bei der Reichweite des grunderwerbsteuerlichen „Gesellschaftsbegriffs“ im Rahmen der Anteilsvereinigung

Überblick

In diesem Beitrag werden zwei grunderwerbsteuerliche Entscheidungen des österreichischen Verwaltungsgerichts (VwGH) erörtert. Der VwGH hatte sich bei den Entscheidungen zum einen mit der Frage einer grunderwerbsteuerlichen Anteilsvereinigung einer Kommanditgesellschaft und zum anderen mit der Bemessungsgrundlage bei der Übertragung von Baurechten zu beschäftigen.

Sachverhalt

Der ersten Entscheidung des VwGH (13.12.2022, Ra 2021/16/0082) lag der folgende Sachverhalt zugrunde:

An einer GmbH & Co KG mit österreichischem Grundvermögen war ursprünglich die F GmbH zu 80 % als Kommanditistin und eine natürliche Person als Komplementärin zu 20 % beteiligt. In weiterer Folge wurden die folgenden Umgründungen durchgeführt: Die J GmbH trat aufgrund eines Zusammenschlussvertrags als reine Arbeitsgesellschafterin und als Komplementärin in die GmbH & Co KG ein, während die natürliche Person ihren Komplementäranteil in die F GmbH einbrachte. Dadurch war schlussendlich die F GmbH zu 100 % (als Kommanditistin) an der GmbH & Co KG mit der J GmbH als Arbeitsgesellschafterin beteiligt.

Das Finanzamt sah aufgrund der erfolgten Einbringung den Tatbestand einer Anteilsvereinigung nach § 1 Abs 3 GrEStG verwirklicht und setzte dementsprechend gegenüber der F GmbH Grunderwerbsteuer fest. Die F GmbH wandte in einer eingebrachten Beschwerde dagegen ein, dass § 1 Abs 3 GrEStG nicht auf Personengesellschaften anwendbar sei, da für Personengesellschaften ein gesonderter Anteilsvereinigungstatbestand

(§ 1 Abs 2a GrEStG) einschlägig sei, der für sich genommen zu keiner Grunderwerbsteuerpflicht geführt hätte. Die Beschwerde wurde vom BFG als unbegründet abgewiesen, woraufhin die F GmbH eine außerordentliche Revision erhob.

Entscheidung des VwGH

Der VwGH führte in diesem Zusammenhang aus, dass der Begriff der "Gesellschaft" in § 1 Abs 3 GrEStG im weitesten Sinne zu verstehen ist und jede Personenmehrheit umfasst, die sich zur Erreichung eines gemeinsamen Zwecks zusammenschließt und fähig ist, Eigentum an Grundstücken zu erwerben. Nach dieser Definition wäre eine Personengesellschaft - entgegen anderslautender Literaturmeinungen - zweifelsohne vom Gesellschaftsbegriff erfasst.

Weiters argumentierte der VwGH, dass nach seiner ständigen Judikatur auch zu einer früheren Fassung des Anteilsvereinigungsbegriffs (der ebenso den Begriff „Gesellschaft“ verwendete) Personengesellschaften als ebenso erfasst galten.

Dem Argument der Revisionswerberin, dass nunmehr lediglich der im Zuge des Steuerreformgesetzes 2015/16 neu geschaffene Anteilsvereinigungstatbestand des § 1 Abs 2a GrEStG für Personengesellschaften einschlägig sei, wies der VwGH aufgrund folgender Erwägung zurück: Die Gesetzesmaterialien des Steuerreformgesetzes bringen ausdrücklich zum Ausdruck, dass die Übertragung von Anteilen an Personengesellschaften sowohl den Tatbestand des § 1 Abs 2a GrEStG als auch jenen des § 1 Abs 3 GrEStG erfüllen kann. § 1 Abs 3 GrEStG sei dabei subsidiär zu § 1 Abs 2a GrEStG anzuwenden.

Aufgrund der Auslegung des „Gesellschaftsbegriffes“ sowie der Intention des Gesetzgebers, die Übertragung von Personengesellschaftsanteilen vom Tatbestand des § 1 Abs 3 GrEStG als mitumfasst zu sehen, war somit nach Ansicht des VwGH eine Anteilsvereinigung gegenständlich verwirklicht.

VwGH Update zum Grundstückswert bei Baurechten

In einer weiteren grunderwerbsteuerlichen Entscheidung (VwGH, 13.12.2022, Ro 2019/16/0005 bzw Ro 2019/16/0006) hat sich der VwGH mit der Bemessungsgrundlage bei der Einräumung eines Baurechts an einem unbebauten Grundstück beschäftigt.

Im streitgegenständlichen Fall räumte eine GmbH im Jahr 2019 auf ihrem unbebauten Grundstück einer anderen Körperschaft ein 55-jähriges Baurecht ein. Im Verfahren wurde von der GmbH argumentiert, dass die ausschließliche Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer die Gegenleistung wäre, welche sich aus einem kapitalisierten Barwert aus dem erwarteten Baurechtszins ergäbe. Ein sogenannter „Grundstückswert“ (es handelt sich dabei im Wesentlichen um einen pauschalierten Bewertungsmaßstab) wurde nicht ermittelt bzw vertrat die GmbH diesbezüglich die Ansicht, dass dieser im Falle eines Baurechts an einem unbebauten Grundstück ohnehin null betragen würde und damit nicht zur Anwendung kommen könne.

Das BFG und in weiterer Folge der VwGH erteilten dieser Ansicht eine klare Absage und stellten fest, dass in einem derartigen Fall sehr wohl ein Grundstückswert ermittelt werden könne und dieser Grundstückswert gegenständlich auch als Bemessungsgrundlage heranzuziehen sei.

Lediglich in Hinblick auf die Anwendung der Höhe des Steuersatzes wurde das Erkenntnis des BFG als rechtswidrig aufgehoben.

Anzumerken wäre in diesem Zusammenhang noch, dass die Grundstückswert-Verordnung seit 2019 diesbezüglich ebenso eine Regelung zur (pauschalen) Grundstückswertermittlung von Baurechten enthält.

Fazit

Die Entscheidungen des VwGH zeigen einmal mehr, welche Unsicherheiten in der Praxis bei der Auslegung des Grunderwerbsteuergesetzes bestehen können. Beiden Entscheidungen war dabei die Tatsache gemein, dass diese Unsicherheiten aus entsprechenden Gesetzesänderungen im Zuge des Steuerreformgesetzes 2015/16 resultierten und in der Literatur durchaus andere Lösungen (im Vergleich zu jenen des VwGH) vertreten wurden.

Samir Kovacevic, LL.M.

skovacevic@deloitte.at

Steuertermine im Dezember 2023

Am 15.12.2023 sind ua fällig:

- **Intrastat-Meldung** für November 2023.
- **Umsatzsteuervorauszahlung** für Oktober 2023.
- **Normverbrauchsabgabe** für Oktober 2023.
- **Kapitalertragsteuer für Kapitalerträge** aus Forderungswertpapieren für Oktober 2023.
- **Elektrizitäts-, Kohle- und Erdgasabgabe** für Oktober 2023.
- **Werbeabgabe** für Oktober 2023.
- **Digitalsteuer** für Oktober 2023.
- **Lohnsteuer** für November 2023.
- **Dienstgeberbeitrag zum Familienbeihilfenausgleichsfonds** für November 2023.
- **Zuschlag zum Dienstgeberbeitrag** für November 2023.
- **Kommunalsteuer** für November 2023.
- **Sozialversicherung für Dienstnehmer** für November 2023.
- **U-Bahn-Steuer für Wien** für November 2023.
- **Abzugsteuer gemäß § 99 EStG** für November 2023.

Bei Bilanzierung zum 31.12.2023 sind ua mit Jahresende fällig:

- Verrechnungspreise bei Konzernumsätzen über EUR 750 Mio: Mitteilung an das Finanzamt betreffend **Country-by-Country Reporting**.
- **Auftragsforschung**: Mitteilung an den Auftraggeber bei Inanspruchnahme der Forschungsprämie.

Am 31.12.2023 laufen ua folgende Fristen ab:

- **Arbeitnehmerveranlagung für 2018**.
- **Energieabgabenrückvergütung für 2018**.
- **Registrierkasse: Pflicht zum Druck und anschließenden Prüfung des signierten Jahresbelegs**.
- **Ende der siebenjährigen Aufbewahrungspflicht für Bücher, Aufzeichnungen und Belege des Jahres für 2016** (Frist für Immobilien: 22 Jahre), sofern diese nicht für anhängige Verfahren benötigt werden.

Am 2.1.2024 laufen ua folgende Fristen ab:

- **Zusammenfassende Meldung** für November 2023.

Redaktion

Patrick Weninger
Madeleine Grünsteidl
Deloitte Tax Wirtschaftsprüfungs GmbH
Renngasse 1/ Freyung | 1010 Wien
Tel: +43 1 537 00
E-Mail: office@deloitte.at
www.deloitte.at

Geschäftsführung

Karin Andorfer, Harald Breit, Christian Bürgler,
Gisela Bogner, Katrin Demelius, Bernadette
Schalko-Folgnier, Martin Freudhofmeier, Wolfgang
Fritsch, Verena Gabler, Bernhard Geiger, Gerhard
Gratzl, Peter-Michael Grau, Bernhard Gröhs, Peter
Haunold, Andreas Hlavenka, Gabriele Holzinger,
Stefan Hübner, Edgar Huemer, Andrea Kopecek,
Herbert Kovar, Wilfried Krammer, Alexander Lang,
Sieglinde Moser, Robert Rzeszut, Josef Schuch,
Gernot Schuster, Martin Six, Gottfried Spitzer, Alfons
Stimpf-Abele, Gerald Vlk, Claudia Wehinger-Malang,
Michael Weismann, Patrick Weninger, Christian
Wilplinger

Blattlinie

Informationsmedium für Kundinnen und Kunden

Grafik und Layout

Liga Mukane

Deloitte.

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), dessen globales Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und deren verbundene Unternehmen innerhalb der „Deloitte Organisation“. DTTL („Deloitte Global“), jedes ihrer Mitgliedsunternehmen und die mit ihnen verbundenen Unternehmen sind rechtlich selbstständige, unabhängige Unternehmen, die sich gegenüber Dritten nicht gegenseitig verpflichten oder binden können. DTTL, jedes DTTL Mitgliedsunternehmen und die mit ihnen verbundenen Unternehmen haften nur für ihre eigenen Handlungen und Unterlassungen. DTTL erbringt keine Dienstleistungen für Kundinnen und Kunden. Weitere Informationen finden Sie unter www.deloitte.com/about.

Deloitte Legal bezieht sich auf die ständige Kooperation mit Jank Weiler Operenyi, der österreichischen Rechtsanwaltskanzlei im internationalen Deloitte Legal-Netzwerk.

Deloitte ist ein global führender Anbieter von Dienstleistungen aus den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Consulting, Financial Advisory sowie Risk Advisory. Mit einem weltweiten Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und den mit ihnen verbundenen Unternehmen innerhalb der „Deloitte Organisation“ in mehr als 150 Ländern und Regionen betreuen wir vier von fünf Fortune Global 500® Unternehmen. "Making an impact that matters" – ca. 415.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Deloitte teilen dieses gemeinsame Verständnis für den Beitrag, den wir als Unternehmen stetig für unsere Klientinnen und Klienten, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Gesellschaft erbringen. Mehr Information finden Sie unter www.deloitte.com.

Diese Kommunikation enthält lediglich allgemeine Informationen, die eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen können. Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), dessen globales Netzwerk an Mitgliedsunternehmen oder mit ihnen verbundene Unternehmen innerhalb der „Deloitte Organisation“ bieten im Rahmen dieser Kommunikation keine professionelle Beratung oder Services an. Bevor Sie die vorliegenden Informationen als Basis für eine Entscheidung oder Aktion nutzen, die Auswirkungen auf Ihre Finanzen oder Geschäftstätigkeit haben könnte, sollten Sie qualifizierte, professionelle Beratung in Anspruch nehmen.

DTTL, seine Mitgliedsunternehmen, mit ihnen verbundene Unternehmen, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie ihre Vertreterinnen und Vertreter übernehmen keinerlei Haftung, Gewährleistung oder Verpflichtungen (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in dieser Kommunikation enthaltenen Informationen. Sie sind weder haftbar noch verantwortlich für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt in Verbindung mit Personen stehen, die sich auf diese Kommunikation verlassen haben. DTTL, jedes seiner Mitgliedsunternehmen und mit ihnen verbundene Unternehmen sind rechtlich selbstständige, unabhängige Unternehmen.