



**STEUERFAMILIE.tirol**

Steuerberatung | MMag. Dr. Michael Koller

## Klienten-Info Juli 2023

Stand: 30.06.2023

### Inhaltsverzeichnis

- Neue Sommeröffnungszeiten der Steuerfamilie
- Sind Kosten zur Berechnung der Immobilienertragsteuer abzugsfähig?
- Umstellung von Handy-Signatur auf ID Austria
- Richtwertmieten wurden um mehr als 8 % erhöht
- Kein Ende bei der Erhöhung des Basiszinssatzes

### Neue Sommeröffnungszeiten der Steuerfamilie

Gerne möchten wir darüber informieren, dass wir in von 3. Juli bis 31. August 2023 neue Sommeröffnungszeiten haben. Du erreichst uns von

**Montag – Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr**

Zusätzlich bieten wir gerne außerhalb unserer regulären Öffnungszeiten Termine nach Vereinbarung an. Dazu bitten wir um vorherige telefonische Kontaktaufnahme.

Unterlagen können jederzeit im Briefkasten bei unserer Büroeingangstür hinterlegt werden.

### Sind Kosten zur Berechnung der Immobilienertragsteuer abzugsfähig?

Ein Steuerpflichtiger hatte im Jahr 2014 eine **Liegenschaft** (Miteigentumsanteil an einer Liegenschaft) aus dem **Privatvermögen verkauft** und hatte hierauf die **Immobilienertragsteuer** abzuführen. Da es sich um ein sogenanntes "Altgrundstück" handelte, wurde die Berechnung unter Berücksichtigung der **Pauschalmethode** des § 30 Abs. 4 Z 2 EStG ermittelt, wonach die **Anschaffungskosten mit 86 %** des **Veräußerungserlöses angesetzt** wurden. Wegen geringer Einkünfte im

Veranlagungsjahr wurde für die Abfuhr der Steuer ein **Regelbesteuerungsantrag** beantragt. Zudem wollte der Steuerpflichtige u.A. die **Selbstberechnungskosten für die Immobilienertragsteuer**, welche von einem **Notar** berechnet wurde, von der **Bemessungsgrundlage** der Immobilienertragsteuer **abziehen**. Für die Berechnung der Immobilienertragsteuer kam wegen der **Regelbesteuerung** nicht der besondere Steuersatz, sondern der **Tarifsteuersatz**, zur Anwendung.

Das **BFG** (GZ RV/1100044/2020 vom 17.2.2023) führte aus, dass in der **damaligen Rechtslage** des Einkommensteuergesetzes ein **generelles Abzugsverbot** für **Ausgaben** nach § 20 Abs. 2 EStG gegolten hat, welche in **unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang mit Einkünften** stehen, die dem **besonderen Steuersatz** i.Z.m. der **ImmoESt** unterliegen. Voraussetzung für das Abzugsverbot war damals also lediglich die mögliche Anwendbarkeit des besonderen Steuersatzes, sodass selbst bei Anwendung der Regelbesteuerungsoption die Aufwendungen im konkreten Fall nicht abgezogen werden durften. In der **aktuellen Fassung** nach dem StRefG 2015/2016 gilt das Abzugsverbot nur, wenn der besondere Steuersatz auch tatsächlich zur Anwendung gelangt. Da der Beschwerdeführer aber auch einen Eventualantrag stellte, musste sich das **BFG** auch mit der **Frage** beschäftigen, ob die **Selbstberechnungskosten** der **ImmoESt** (dh, die durch den Notar angefallenen Kosten) als **Steuerberatungskosten** Sonderausgaben darstellen und **steuerlich abzugsfähig** sind.

**Steuerberatungskosten** sind grundsätzlich als **Sonderausgaben** abzugsfähig, sofern sie keine Werbungskosten darstellen und die Zahlung an berufsrechtlich befugte Personen geleistet wird. Das BFG hält in diesem Zusammenhang fest, dass bei **Steuerberatungskosten** auf die **Veranlassung abzustellen** ist. Für die Frage der Abzugsfähigkeit von Steuerberatungskosten als Betriebsausgabe bzw. Werbungskosten oder als Sonderausgaben ist entscheidend, ob sie der Sphäre der **Einkommenserzielung** oder der **Einkommensverwendung** zuzuordnen sind. Die Abzugsfähigkeit der Steuerberatungskosten ist dem Grunde nach nicht auf bestimmte Steuerarten beschränkt. Da die Steuerberatungskosten im **konkreten Fall** mit **Einkünften aus Grundstücksveräußerungen** zusammenhängen, sind sie der **Einkommensverwendung** zuzuordnen und stellen somit **Sonderausgaben** dar. Voraussetzung für den Abzug ist weiters, dass sie an **berufsrechtlich befugte Personen** geleistet werden, wobei hierzu auch **Notar:innen und Rechtsanwält:innen** gehören. Folglich waren die **gegenständlichen Selbstberechnungskosten des Notars** als **Sonderausgaben** abzugsfähig. Die übrigen geltend gemachten Aufwendungen, welche auch dem Abzugsverbot nach § 20 Abs. 2 EStG unterlagen, waren mangels Steuerberatungscharakter nicht als Sonderausgaben zu klassifizieren.

## Umstellung von Handy-Signatur auf ID Austria

Für bisherige Nutzer:innen der **Handy-Signatur** bzw. der **Bürger:innenkarte** - etwa für **Dienstgeber:innen** - kommt es zur notwendigen **Umstellung auf die ID Austria**. Einer jüngsten ÖGK-Information folgend können relevante **e-Services der ÖGK** wie z.B. WEBEKU, ELDA oder die e-Zustellung weiterhin **nur mithilfe der ID Austria** in Anspruch genommen werden. Positiver ausgedrückt bietet die ID Austria Zugang zum gesamten **Angebot an digitalen Services der Sozialversicherung, Verwaltung und Wirtschaft**. Konkret können mit der ID Austria (mit Vollfunktion) "**Digitale Behördenservices**", das "**Elektronische Postamt**", die "**Elektronische Unterschrift**" und "**Digitale Ausweise**" (damit kann z.B. der Führerschein am Smartphone vorgewiesen werden) genutzt werden.

Die ID Austria gibt es in **zwei Varianten** - jene mit Vollfunktion und jene mit Basisfunktion:

- Die ID Austria mit **Vollfunktion** kann nur von jenen Personen genutzt werden, deren Handy-Signatur bereits von einer **Behörde registriert** wurde.
- Für jene Nutzer:innen, welche ihre Handy-Signatur nicht behördlich registriert haben, ist der Umstieg auf die ID Austria mit **Basisfunktion** möglich. Um die Vollfunktion der ID Austria nutzen zu können, ist ein **Behördengang** zur Registrierung notwendig.

Bisherige **Nutzer:innen der Bürger:innenkarte** müssen **für den Umstieg auf die ID Austria** jedenfalls eine **Registrierungsbehörde** aufsuchen (auch für die Nutzung der Basisfunktion). Als Registrierungsbehörden gelten Bezirkshauptmannschaften, Magistrate, Gemeinden, Finanzämter und Landespolizeidirektionen.

## Richtwertmieten wurden um mehr als 8 % erhöht

Die **Richtwertmiete** bestimmt jenen Betrag, der bei einem bestimmten Wohnungssegment **maximal** pro Quadratmeter **verlangt** werden darf. Betroffen sind **Mietverträge für Altbauwohnungen** unter 130 m<sup>2</sup>, welche **ab 1. März 1994** abgeschlossen wurden und die dem **Mietrechtsgesetz (MRG)** unterliegen. Die **Richtwertmieten** müssen per Gesetz bei einer Inflation von über 3 % alle zwei Jahre **automatisch** entsprechend **angepasst** werden - mitunter aufgrund der mit der oftmals schwierigen Erhaltung der Altbauten zusammenhängenden steigenden Kosten. Planmäßig ist es im **April 2023** zu einer **Anpassung** gem. Richtwertgesetz gekommen - die nächste planmäßige Anpassung soll wieder im Jahr 2025 erfolgen.

Bei laufenden Verträgen können die **Mieten erhöht** werden, wenn in den Verträgen eine **Wertsicherungsklausel** enthalten ist (eine Erhöhung ist daher **frühestens mit 1.5.2023** möglich gewesen), ansonsten gilt dies nur **für Neuvermietungen**. Für vor 1994

abgeschlossene Verträge sind die sogenannten **Kategoriemieten** relevant. Verglichen mit der Vorperiode sind die Richtwertmieten nunmehr um 8,6 % gestiegen.

Die maßgebenden Werte pro **Bundesland** sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt (in € pro m<sup>2</sup> Nutzfläche und Monat).

<b>Bundesland</b>	<b>Ab 1.4.2023</b>	<b>1.4.2022 bis 31.3.2023</b>
Burgenland	6,09	5,61
Kärnten	7,81	7,20
Niederösterreich	6,85	6,31
Oberösterreich	7,23	6,66
Salzburg	9,22	8,50
Steiermark	9,21	8,49
Tirol	8,14	7,50
Vorarlberg	10,25	9,44
Wien	6,67	6,15

Diese Richtwerte berücksichtigen keine Zu- bzw. Abschläge für Lage und Ausstattung, keine Steuern, Betriebskosten und laufende Inflationsanpassung.

## **Kein Ende bei der Erhöhung des Basiszinssatzes**

Durch die jüngst von der Europäischen Zentralbank im Kampf gegen die Inflation beschlossene, erneute **Erhöhung des Leitzinssatzes** um **0,25 Prozentpunkte** ergeben sich Anpassungen beim **Basiszinssatz** (nunmehr **3,38 %**), welcher wiederum als mehrfacher Referenzzinssatz dient. Die entsprechenden **Jahreszinssätze** sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Sofern die genannten Zinsen einen Betrag von **50 €** nicht erreichen, werden sie **nicht** festgesetzt.

	<b>Seit 21.6.2023</b>	<b>Bisher</b>
Stundungszinsen	5,38 %	4,88 %
Aussetzungszinsen	5,38 %	4,88 %
Anspruchszinsen	5,38 %	4,88 %
Beschwerdezinsen	5,38 %	4,88 %
Umsatzsteuerzinsen	5,38 %	4,88 %

Hinweis:

Die Informationen basieren auf den Angaben von Klier, Krenn & Partner - Klienten-Info GmbH, Redaktion: 1190 Wien, Döblinger Hauptstraße 56/4. Richtung: unpolitische, unabhängige Monatsschrift, die sich mit dem Wirtschafts- und Steuerrecht beschäftigt und speziell für Klienten von Steuerberatungskanzleien bestimmt ist.

Alle Rechtsauskünfte werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt und basieren auf den zum jeweiligen Zeitpunkt gesicherten Informationen.

Stand: 30.06.2023