

# NEWSLETTER APRIL 2024



## Das Comeback des Handwerkerbonus

In den Jahren 2014 bis 2017 gab es in Österreich bereits einen Handwerkerbonus, der damals bis zu 600 € betragen konnte. Mit dem „Handwerkerbonus PLUS“ kommt es zur Neuauflage dieser Förderung, die Anreize für Umbauten, Sanierungen und Wohnraumschaffungen setzen will und gleichzeitig auch die Schwarzarbeit eindämmen soll. Die finale Beschlussfassung darüber soll im Nationalrat im April fallen, Details zur geplanten Regelung sind aber schon bekannt geworden:

Gefördert werden alle Handwerksarbeiten und Leistungen professioneller Handwerker:innen (auch im Zuge von Neubauten) mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss von bis zu 2.000 € bzw 20% der Kosten (bis zu 10.000 €). Die Mindestkostengrenze für die Nutzung des Handwerkerbonus liegt bei 500 €. Die betroffenen Handwerksarbeiten müssen im Zeitraum zwischen 1. März 2024 und 31. Dezember 2025 durchgeführt werden. Die zugrunde liegenden Aufwendungen können steuerlich nicht als Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen geltend gemacht werden. Der Bonus soll je erwachsener Person im Haushalt einmal pro Jahr beantragt werden können.

Die finale Beschlussfassung ist wie bereits ausgeführt im April im Nationalrat geplant. Anschließend werden die Details zur Antragstellung und zu den Förderrichtlinien bekanntgegeben. Nach derzeitigem Informationsstand soll es ab Juli möglich sein, Rechnungen für Handwerksarbeiten bei der Abwicklungsstelle einzureichen. Das in Aussicht gestellte Gesamtfördervolumen beträgt 300 Mio €. Wir halten Sie selbstverständlich über die Gesetzeswerdung und Umsetzung am Laufenden!

Es wäre nicht Österreich, würde es nicht (zusätzliche) Initiativen von Bundesländern geben. Im Burgenland gibt es beispielsweise einen eigenen Handwerkerbonus, der vom Land Burgenland ausbezahlt wird und für den ein Rahmen von insgesamt 5 Mio € besteht. Dieser kann ab 1. April 2024 bis einschließlich 10. Januar 2025 beantragt werden. Gefördert werden Handwerksarbeiten, die zwischen 1. April und 31. Dezember 2024 durchgeführt werden. Förderbar sind dabei die Kosten für Arbeitsleistungen für die Wohnraumsanierung durch burgenländische Unternehmen. Bei thermischer Sanierung können zusätzlich auch die Materialkosten gefördert werden. Die Höhe der

### Inhalt

[Das Comeback des Handwerkerbonus](#)

[VwGH zur Liebhaberei bei vorzeitiger Einstellung der Vermietung](#)

[Grundstücksvermietung durch Gemeinde – zivilrechtliche Kriterien sind maßgebend](#)

[Häufige Fragen zum 0 % Steuersatz für Photovoltaikmodule](#)

[Sozialversicherung ist auch bei dem Betrieb von Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen](#)

[ÖGK-Kurzinfo zu Meldefristen](#)

Förderung liegt bei 25% der Kosten, maximal jedoch 10.000 € pro Haushalt. Ein Antrag kann auf der Webseite des Landes Burgenland gestellt werden.

## VwGH zur Liebhaberei bei vorzeitiger Einstellung der Vermietung

Bei der Vermietung von Liegenschaften, die in einem bestimmten Zeitraum keinen Gewinn (Überschuss) erwarten lassen, kommt die sogenannte „Liebhaberei“ zur Anwendung. Dies hat zur Konsequenz, dass die mit der Vermietung zusammenhängenden Verluste nicht mit anderen Einkünften ausgeglichen werden dürfen. Wenn ausnahmsweise doch ein Gewinn erzielt wird, ist dieser dafür auch nicht steuerpflichtig. In Bezug auf den Prognosezeitraum, in dem im Rahmen der Vermietung und Verpachtung ein Gewinn erzielt werden sollte, unterscheidet man grundsätzlich zwischen der „großen“ und der „kleinen Vermietung“. Bei der „kleinen Vermietung“ handelt es sich um Vermietungen von Ein- und Zweifamilienhäusern, Ferienhäusern, Bungalows, Eigentumswohnungen (unabhängig von der Anzahl der in einem Gebäude gelegenen Eigentumswohnungen) und zB einzelnen Appartements. Hierbei muss das Gesamtergebnis in einem Zeitraum von 20 Jahren bzw höchstens 23 Jahren ab dem erstmaligen Anfallen von Aufwendungen (Ausgaben) positiv sein. Bei einer „großen Vermietung“ (typischerweise die erwerbswirtschaftliche Vermietung von Geschäfts- und Büroobjekten) beträgt der Beobachtungszeitraum, in dem das Gesamtergebnis positiv sein muss, 25 bzw 28 Jahre.

Der VwGH (GZR 2023/13/0051 vom 14.12.2023) hatte sich mit folgendem Sachverhalt zu beschäftigen: Ein Steuerpflichtiger hatte zwei Büros und vier Wohnungen saniert und vermietet. Er erklärte in den Steuererklärungen der ersten vier Jahre Verluste und stellte dann die Vermietung ein, weil er die Objekte an seinen Bruder übergab. Das Finanzamt stufte die Vermietung als Liebhaberei ein. Dagegen erhob der Abgabepflichtige Beschwerde und führte an, dass die Übergabe an den Bruder nicht von vornherein geplant war und außerdem die fortgesetzte Vermietung im Jahr 13 beim Bruder in Summe einen Gesamtüberschuss ergeben habe.

Für die Beurteilung der Ertragsfähigkeit einer Gebäudevermietung ist eine Prognoserechnung anzustellen. Bei der Beurteilung ist auf die konkrete Art der Bewirtschaftung und bei der Erstellung der Prognose auf die tatsächlichen Umstände, die sich in einem Beobachtungszeitraum eingestellt haben, Bedacht zu nehmen. Es steht der Ertragsfähigkeit einer Vermietungsbetätigung nicht entgegen, wenn die Liegenschaft vor der tatsächlichen Erzielung eines gesamtpositiven Ergebnisses übertragen wird bzw die Vermietung eingestellt wird. Für den Fall, dass der kurze Zeitraum der Vermietung von vornherein geplant war, liegt Liebhaberei vor, wenn die Vermietung innerhalb dieses Zeitraums kein positives Gesamtergebnis erwirtschaften kann. War hingegen die Vermietung unbefristet geplant, kommt es lediglich darauf an, ob die Prognoserechnung innerhalb des

Gesamtplanungszeitraums ein positives Ergebnis erzielt. Die Beweislast für das Vorliegen einer unbefristeten Vermietung von Beginn an trägt die Vermieterin bzw der Vermieter. Gegebenenfalls muss also der Nachweis erbracht werden, dass die Vermietung nicht von vornherein auf einen begrenzten Zeitraum geplant gewesen ist, sondern sich die Beendigung erst nachträglich, insbesondere durch den Eintritt konkreter Unwägbarkeiten, ergeben hat.

Ob im Zusammenhang mit einer Vermietung anhand der Prognoserechnung letztlich von einer Einkunftsquelle auszugehen ist, ist aber nicht im Rahmen einer reinen ex-ante Betrachtung zu beurteilen. Denn die Prognoserechnung kann insbesondere mittels eines Beobachtungszeitraums von etwa 5 bis 8 Jahren auf Übereinstimmung mit der Realität überprüft werden. Im konkreten Fall wurde vom Abgabepflichtigen glaubhaft dargestellt, dass die Übergabe an den Bruder nicht von vornherein geplant war. Zudem wirkten sich die im Beobachtungszeitraum gesunkenen tatsächlichen Zinsaufwendungen positiv auf die Prognoserechnung aus, sodass bereits ab einem viel früheren Jahr der Betätigung als von der Liebhabereiverordnung gefordert ein Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten eingetreten wäre. Darauf, dass die Beendigung der Vermietungstätigkeit ohne Zweifel aus rein persönlichen Motiven erfolgt ist, kommt es nicht an.

## Grundstücksvermietung durch Gemeinde – zivilrechtliche Kriterien sind maßgebend

Der VwGH hatte sich (GZR 2021/13/0082 vom 20.9.2023) mit dem Sachverhalt zu beschäftigen, in dem eine Gemeinde ein Grundstück – konkret eine Sport- und Freizeitanlage – an einen Sportverein vermietete. Dabei sei zur Umsatzsteuerpflicht optiert worden und zugleich auf die unechte Steuerbefreiung für Kleinunternehmer:innen verzichtet worden – dies ist eine häufige Vorgehensweise, um den Vorsteuerabzug bei der Errichtung und Vermietung von Gebäuden durch Gemeinden zu ermöglichen. Im Grunde ging es um die Frage, ob die Entgeltlichkeitsvoraussetzungen des Vermietungsbegriffs iSd § 2 Abs 3 letzter Teilstrich UStG erfüllt sind oder nicht. Dabei ist zu beachten, dass der ständigen Rechtsprechung des VwGH folgend sich der Inhalt des Begriffs „Vermietung und Verpachtung“ in § 2 Abs 3 UStG vom übrigen Vermietungsbegriff im UStG unterscheidet, da er enger auszulegen ist. Maßgeblich sind demnach für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken durch öffentlichrechtliche Körperschaften die zivilrechtlichen Kriterien, die für das Vorliegen eines zivilrechtlichen Bestandsvertrags erfüllt sein müssen.

Für das Vorliegen eines zivilrechtlichen Bestandsvertrags reicht es dem VwGH entsprechend nicht aus, wenn die Überlassung gegen einen bloßen Anerkennungszinssatz erfolgt oder gegen Ersatz der Betriebskosten. Wenn also zivilrechtlich die Mindestmiete nicht erreicht werden kann, ist nicht von einem entgeltlichen Mietverhältnis auszugehen – folglich ist die Ge-

brauchsüberlassung dem Hoheitsbetrieb der Gemeinde als Körperschaft öffentlichen Rechts zuzuordnen. Entscheidend ist somit, ob der Nutzungsüberlassung des Grundstücks ein entgeltlicher Bestandsvertrag oder ein unentgeltlicher Leihvertrag zugrunde liegt.

Für die Ermittlung einer solchen zivilrechtlichen Mindestmiete verweist der VwGH auf frühere OGH-Rechtsprechung, der zufolge ein Vergleich mit einem gleichartigen ortsüblichen Mietzins im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorgesehen ist. So kann von einem entgeltlichen Bestandsvertrag ausgegangen werden, wenn das bedungene Entgelt mindestens 10 % des ortsüblichen Mietzinses ausmacht. Auf die in den Umsatzsteuerrichtlinien (Rz 265) vorgesehenen Ermittlungsmethode für die Ermittlung des notwendigen Mindestmietzinses kann im vorliegenden Fall nicht zurückgegriffen werden. Dabei wäre vorgesehen, die laufenden oder zeitlich anteiligen Betriebskosten, eine jährlich anteilige AfA-Komponente iHv mindestens 1,5% der Anschaffungs- bzw Herstellungskosten inklusive Grund- und Bodens einschließlich aktivierungspflichtiger Aufwendungen und Kosten von Großreparaturen anzusetzen.

## Häufige Fragen zum 0 % Steuersatz für Photovoltaikmodule

Das BMF hat unlängst Anfragen von Interessensverbänden über die Voraussetzungen für die Umsatzsteuerbefreiung für Photovoltaikmodule veröffentlicht, deren Antworten für die praktische Inanspruchnahme dieser Begünstigung hilfreich sein können. Nachfolgend sind einzelne Fragen und Antworten zusammengefasst dargestellt.

- Vom Nullsteuersatz sind nur Photovoltaikmodule (Module zur Erzeugung elektrischer Energie) umfasst. Nicht hingegen Hybrid-Kollektoren, die sowohl Strom als auch Wärme erzeugen.
- Hinsichtlich der Einheitlichkeit der Leistung (aus umsatzsteuerlicher Sicht) stellt sich die Frage, ob Unterkonstruktionen für Photovoltaik-Carports und Photovoltaik-Zaunelemente nach allgemeinen Grundsätzen der Einheitlichkeit der Leistung das umsatzsteuerliche Schicksal der Lieferung des Photovoltaikmoduls teilen. Dem ist dem BMF folgend nicht so, da nur photovoltaikanlagenspezifische Komponenten als unselbständige Nebenleistungen zur Lieferung von Photovoltaikmodulen unter den Nullsteuersatz fallen.
- Wärmepumpen fallen nicht unter den Nullsteuersatz – sie teilen nicht das umsatzsteuerliche Schicksal der Lieferung des Photovoltaikmoduls, auch wenn diese zusammen mit einem Photovoltaikmodul geliefert bzw gekauft werden.
- Wenn im Zuge der Installation einer Photovoltaikanlage gleichzeitig ein Teil des Daches saniert wird, so ist die Sanierung des Daches nicht begünstigungsfähig (iS einer

Nebenleistung).

- Wenn sich zwei Gebäude auf ein und demselben Grundstück befinden, gilt dann pro Gebäude 35 kWp oder gilt in Summe 35 kWp für beide Gebäude, weil sich erstens beide Gebäude auf demselben Grundstück befinden und zweitens ein räumlicher Nutzungszusammenhang besteht? Damit einhergehend stellt sich die Frage, ob Photovoltaikanlagenbetreiber:innen mehrmals den Nullsteuersatz in Anspruch nehmen können, wenn sie mehrere Grundstücke besitzen, worauf sich gemäß Gesetz begünstigte Gebäude befinden. Dem BMF folgend kann eine Betreiberin bzw ein Betreiber auch über mehrere Photovoltaikanlagen verfügen, da unter einer Photovoltaikanlage eine autonome, in sich abgeschlossene, funktionsfähige, technisch betriebsbereite Anlage zu verstehen ist. Entscheidend und dabei darauf abzustellen ist, ob die Anlage einen eigenen Wechselrichter und einen eigenen Zählpunkt hat.

## Sozialversicherung ist auch bei dem Betrieb von Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen

Der Betrieb von Photovoltaikanlagen und der damit verbundene Verkauf von Strom hat in den letzten Monaten innerhalb der Bevölkerung immer mehr an Popularität gewonnen. Wenngleich der Betrieb von Photovoltaikanlagen durch natürliche Personen unter bestimmten Voraussetzungen steuerbefreit ist (Einspeisung bis zu 12.500 kWh, sofern die Anlage die Grenze von 35 kWp und deren Anschlussleistung 25 kWp nicht übersteigt), kann dennoch Sozialversicherungspflicht hervorgerufen werden.

Sozialversicherungsrechtlich sind die Einkünfte regelmäßig unbeachtlich, sofern diese einkommensteuerlichen Grenzen unterschritten werden. Wenn jedoch die Grenze für die Steuerbefreiung überschritten wird, kann dies eine Pflichtversicherung nach dem Gewerblichen Sozialversicherungsgesetz nach sich ziehen bzw bei bereits bestehender Pflichtversicherung beitragsrechtlich relevant sein. Liegen steuerlich betrachtet Einkünfte aus Gewerbebetrieb vor, so zieht das eine Prüfung und gegebenenfalls Feststellung einer Pflichtversicherung als Neue Selbständige nach sich, sofern die Versicherungsgrenze von 6.221,28 € für das Jahr 2024 überschritten wird. Neue Selbständige müssen übrigens das Überschreiten der Versicherungsgrenze (nicht nur bei Einkünften aus Photovoltaikanlagen) spätestens innerhalb von 8 Wochen nach Ausstellung des Einkommensteuerbescheides der SVS melden, um den Strafzuschlag von 9,3% zu vermeiden. Bei bereits bestehender Pflichtversicherung erhöhen die Einkünfte aus der Netzeinspeisung wiederum die Beitragsgrundlage.

Andere sozialversicherungsrechtliche Konsequenzen ergeben sich, wenn der erzeugte Strom überwiegend für den eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb verwendet wird. Die Überschusseinspeisung ins öffentliche Netz von mehr

als 12.500 kWh gilt dann als land- und forstwirtschaftliche Nebentätigkeit, welche der Pflichtversicherung und Beitragspflicht nach dem Bauern-Sozialversicherungsgesetz (BSVG) unterliegt, sofern auch die allgemeinen Voraussetzungen für solche Nebentätigkeiten erfüllt sind.

## **ÖGK-Kurzinfo zu Meldefristen**

Die ÖGK hat unlängst über die große Bedeutung der korrekten und rechtzeitigen Meldung iZm Dienstnehmer:innen informiert – insbesondere bei der Abmeldung von Dienstnehmer:innen. Das Einhalten von Meldefristen hat viele Vorteile wie etwa das Vermeiden von Säumniszuschlägen bei verspäteten oder fehlenden Meldungen oder das Vermeiden von zeit- und kostenintensiven Rückfragen und Erhebungen. Eine lückenlose Einhaltung der Meldefristen trägt auch dazu bei, dass die Beschäftigten die ihnen zustehenden Versicherungsleistungen schnellstmöglich und in der richtigen Höhe in Anspruch nehmen können.

Der erste Schritt zur Einhaltung der Meldefrist ist die richtige (zeitliche) Ermittlung der Meldefrist. Dem Informationsschreiben der ÖGK folgend wird bei der Berechnung von Fristen, die nach Tagen bestimmt sind, jener Tag nicht mitgerechnet, in den der Zeitpunkt oder das Ergebnis fällt, wonach sich der Anfang der Frist richten soll. Beginn und Lauf einer Frist werden durch Samstage, Sonntage oder gesetzliche Feiertage nicht behindert. Fällt jedoch das Ende einer Frist auf einen Samstag, Sonntag, gesetzlichen Feiertag, Karfreitag oder 24. Dezember, so ist der nächste Tag, der nicht einer der vorgenannten Tage ist, als letzter Tag der Frist anzusetzen.

Um eine Dienstnehmerin bzw einen Dienstnehmer korrekt von der Pflichtversicherung abzumelden bzw wenn die Beitragspflicht nach dem BMSVG endet, muss eine Abmeldung erstattet werden. Die Abmeldung muss binnen sieben Tagen nach dem Ende der Pflichtversicherung an die zuständige Krankenversicherungsträgerin übermittelt werden.



RSM Austria Steuerberatung GmbH, RSM Austria Wirtschaftsprüfung GmbH, RSM Austria Transaction Services Wirtschaftsprüfung GmbH, RSM Austria Consulting GmbH and RSM Austria Global Employer Services GmbH are members of the RSM network and trade as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network.

Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm, each of which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity of any description in any jurisdiction. The RSM network is administered by RSM International Limited, a company registered in England and Wales (company number 4040598) whose registered office is at 50 Canon Street, London, EC4N 6JJ.

The brand and trademark RSM and other intellectual property rights used by members of the network are owned by RSM International Association, an association governed by article 60 et seq of the Civil Code of Switzerland whose seat is in Zug.

This email is only intended for the person(s) to whom it is addressed and may contain confidential information. Unless stated to the contrary, any opinions or comments are personal to the writer and do not represent the official view of the company. If you have received this email in error, please notify the company immediately by reply email and then delete this message irretrievably from your system. Please do not copy this email or use it for any purposes or disclose its contents to any other person.

Any person communicating with the company by email will be deemed to have accepted the risks associated with sending information by email being interception, amendment and loss as well as the consequences of incomplete or late delivery.

© RSM International Association, 2024

Impressum:

RSM Austria Steuerberatung GmbH  
RSM Austria Wirtschaftsprüfung GmbH  
RSM Austria Transaction Services Wirtschaftsprüfung GmbH  
RSM Austria Consulting GmbH  
RSM Austria Global Employer Services GmbH

Tegetthoffstraße 7 | 1010 Wien  
T +43 (1) 505 63 63  
F +43 (1) 505 63 63 63  
contact@rsm.at  
www.rsm.at

