

Fachverband Hotellerie

Erleichterungen bei Betriebsaufgabe - Ausstiegsoption



Positionspapier, 8. Februar 2010

Erleichterungen bei der sogenannten Ausstiegsoption

Aufgrund der veränderten Marktsituation und Wirtschaftslage, vor allem im Bereich der Hotellerie, sind Unternehmer vermehrt gezwungen, ihre aktuelle betriebliche Ausrichtung zu hinterfragen und neue Wege zu gehen. Diese Neuausrichtung wird aber von steuerlichen Hemmnissen blockiert, die den Hotelier zwingen, in den alten, verfahrenen Strukturen zu verharren. Die Folge ist ein aus wirtschaftlicher Sicht völlig unrentables „Weiterwurschteln“. Diese notgedrungene Fortführung bringt auch mangels Gewinn und daher fehlendem Steueraufkommen keinen volkswirtschaftlichen Nutzen. Für den Hotelier führt diese Entwicklung zu einem ständig wachsenden Schuldenberg. Das unternehmerische Dasein findet ihr vorzeitiges Ende in einer Insolvenz. Um dieser negativen Entwicklung entgegenzutreten, schließt sich der Fachverband Hotellerie der Forderung der Wirtschaftskammer Tirol¹ an und setzt sich für folgende gesetzliche Anpassungen im Bereich der Einkommenssteuer ein.

1. Gebäudebegünstigung gemäß § 24 (6) EStG bei Wechsel der Einkunftsart zu Vermietung und Verpachtung

Im § 24 (6) EStG wird im Zuge der Betriebsaufgabe das Betriebsgebäude, in dem sich auch die Wohnung des Unternehmers befindet (Hauptwohnsitz) insofern begünstigt, als das gesamte Gebäude steuerfrei ins Privatvermögen überführt werden kann. Diese Begünstigung ist derzeit an das Erreichen des Pensionsalters und an die Einstellung der Erwerbstätigkeit gebunden.

- Die Forderung lautet, die Begünstigung lediglich an das Kriterium des Hauptwohnsitzes zu binden. Die Bindung an das Erreichen des Pensionsalters und die Einstellung der Erwerbstätigkeit ist ersatzlos zu streichen.

¹ Das vorliegende Positionspapier des Fachverbandes stützt sich auf eine Initiative von Steuerberater Mag. Josef Sporer, Innsbruck (Präsident der Wirtschaftstreuhänder Tirol) sowie auf das Forderungspapier der Wirtschaftskammer Tirol „Ausstiegsoption“ von Mag. Thomas Karner, Finanz- und Steuerrecht, Wirtschaftskammer Tirol.

In vielen Tourismusregionen wäre dies gerade für kleinere Hotelbetriebe eine große Erleichterung und eine einzige Überlebenschance. Die Räumlichkeiten können beispielsweise als Zimmer bzw. Dienstwohnungen für Mitarbeiter größerer Hotels genutzt werden.

2. Hälftesteuersatz für das Gebäude bei Wechsel der Einkunftsart zu Vermietung und Verpachtung

In einigen Fällen gelangt die zuvor erwähnte Gebäudebegünstigung nicht zur Anwendung, weil das Wohngebäude auf einer separaten Parzelle errichtet wurde. Aber auch in diesen Fällen darf die unternehmerische Entwicklung nicht durch steuerliche Hürden eingeschränkt werden.

- Die Forderung lautet: Die Entnahme des Gebäudes aus dem Betriebsvermögen zur weiteren Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sollte jedenfalls durch die Möglichkeit der Anwendung des Hälftesteuersatzes begünstigt werden.

3. Hälftesteuersatz für den Verkaufserlös von Betriebsgebäuden

§ 37 EStG kennt bereits die Ermäßigung der Progression für Veräußerungsgewinne. Diese Begünstigung ist gesetzlich an die Vollendung des 60. Lebensjahres bzw. Erwerbsunfähigkeit und Einstellung der Erwerbstätigkeit und fördert so das Brachliegen von Betriebsgebäuden.

- Die Forderung lautet: Eine Steuerbegünstigung in Form des Hälftesteuersatzes für den Verkauf von Betriebsgebäuden ohne Bindung an Alter und Einstellung der Erwerbstätigkeit würde dazu beitragen, dass wertvolle Immobilien auf den Markt kommen und weiter genutzt werden können.

4. Steuerbegünstigung für Betriebsgrundstücke

In den meisten Fällen passiert die Aufnahme des Grundstückes ins Betriebsvermögen unwillkürlich in Form der Überschreitung von bestimmten Umsatzgrenzen oder durch die Wahl einer Rechtsform. Bei Beendigung dieser Tätigkeit wird ein steuerlicher Gewinn für eine Wertsteigerung unterstellt, der nicht lukriert wurde. Dies führt wiederum zu einer Belastung der zuvor gezeigten Umstiegsszenarien. Es ist daher auch das Grundstück entsprechend zu berücksichtigen und zu begünstigen.

- In die zuvor genannten Begünstigungen ist auch das Betriebsgrundstück aufzunehmen.

Rückfragehinweis:²

Mag. Matthias Koch/ Mag. Claudia Weiss
Fachverband Hotellerie
Wiedner Hauptstr. 63 | Zi. B4 08 | 1045 Wien
T: +43-(0)5-90-900-3554 | F: + 43-(0)5-90-900-3568
E: hotels@wko.at
W: <http://www.hotelverband.at>
W: <http://www.hotelsterne.at>

Wien, am 8.2.2010

² Alle Angaben erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr. Eine Haftung des Autors oder des Fachverbandes ist ausgeschlossen.