



HERZLICH
WILLKOMMEN

ONLINE 10. Nov. 2022

Fragen?

E gruenderservice@wktirol.at



Eröffnung

Martin Wetscher | Vizepräsident der Tiroler Wirtschaftskammer

Gert Kössler | Präsident der Notariatskammer für Tirol und Vorarlberg



Leistungen der Wirtschaftskammer Tirol

- ✓ Leitfaden zur Betriebsnachfolge
- ✓ Erstberatung
- ✓ Nachfolgebörse
- ✓ Individueller Betriebsübergabe-Sprechtage
- ✓ Unternehmensvorsorge-Scheck bei einem Notariat
- ✓ Tiroler Beratungsförderung
- ✓ Ab 2023: Betriebsnachfolge-Sprechtage in allen Bezirken





Übergabe-Consultants



Mit **RE | ST | VE** gelingt jede Betriebsübergabe!

Christian Frick - ExpertsGroup Übergabe Tirol

UNTERNEHMENSBERATUNG

NIMMT WISSEN IN BETRIEB.



www.uebergabe.at



WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH
Unternehmensberatung · Buchhaltung · IT



Ziele und Schwerpunkte

Ziele:

- das wichtige Thema Nachfolge an die Unternehmer tragen und sensibilisieren
- beim Übergeber frühzeitig das Bewusstsein schaffen, den Prozess langfristig vorzubereiten aber auch potentielle Übernehmer ermutigen, diesen Schritt gut vorbereitet umzusetzen
- als EGÜ das Wissen und die Kompetenz den Sparten- u. Kammermitgliedern zur Verfügung stellen und somit den bisherigen erfolgreichen Aufbau der EGÜ fortsetzen

Schwerpunkte:

- interne Vernetzung und Kommunikation
- externe Sensibilisierung
- Tourismus und Nachfolge



ExpertsGroup Übergabe (EGÜ) Tirol

Zusammensetzung Mitglieder



Übergabe-Consultants

■ UBIT-Mitglieder

- Christoph D. Albrecht, MBA, CMC;
ch.albrecht@acconsulting.co.at
- Helmut Erler, BA phil, MBA, CMC, CSE;
mail@cultureexperts.at
- Mst. Bernhard Falch
falch@zug-coach.com
- Mag. (FH) Christian Frick; CMC
christian.frick@frickonsult.at
- Johanna Haunholter;
office@haunholter-consulting.com
- Dr. Hans-Rudolf Huber;
office@tirol-consult.at
- Mag. Monika Manzl;
monika.manzl@manzl-consulting.at
- Vera Scheuringer;
vera.scheuringer@pegasus.co.at

- Dipl.-BW Manfred Weis;
info@weis-fraundorfer.de
- Ing. Vinzenz Wolf, MBA;
vinzenz@hauser-xb.at

■ Assoziierte Mitglieder

- Mag. Susanne Erhart;
office@susanne-erhart.at
- Mag. Theresa Neuner,
theresa.neuner@wktiroil.at
- Univ.-Prof. Mag. Dr. Mike Peters;
mike.peters@uibk.ac.at
- FH-Prof. PD MMag. Dr. Anita Zehrer;
anita.zehrer@mci.edu

UNTERNEHMENSBERATUNG

NIMMT WISSEN IN BETRIEB.



www.uebergabe.at



WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH
Unternehmensberatung · Buchhaltung · IT



Betriebsnachfolge: Ein Thema - viele Fragen!?

Übergeber

Übernehmer

Familienmitglieder

Übergabe

Rechtsform

Geschäftsmodell

Kosten, Steuern

Verträge

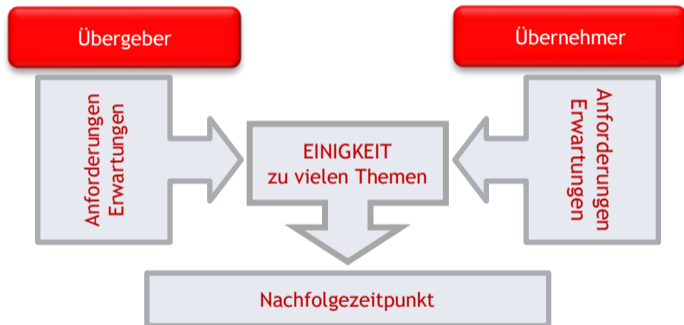
Finanzierung

Prozess/Ablauf





Voraussetzungen für eine erfolgreiche Betriebsnachfolge!



Wichtig:

Es gibt kein MUSS!

Ohne WILLENSÜBEREINSTIMMUNG keine Betriebsnachfolge!

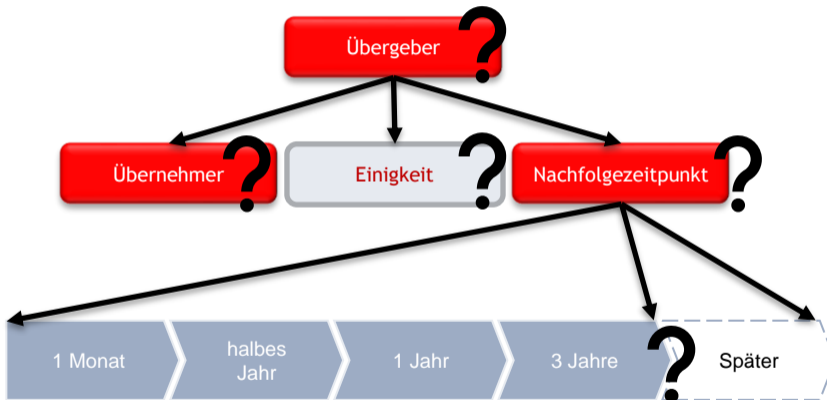
Die Lösung ist immer INDIVIDUELL!



RE-chtzeitig!



Übergabe-Consultants



UNTERNEHMENSBERATUNG

NIMMT WISSEN IN BETRIEB.



www.uebergabe.at

Übernehmer finden!



Übergabe-Consultants

Familienintern

- Kind alleine?
Kinder gemeinsam?
- (oft) langfristig
- frühzeitig auf Nachfolge ansprechen
- Nachfolger einbeziehen und vorbereiten



Zutrauen und
Vertrauen

Rollenverständnis

bewahren vs.
verändern

Kommunikation

Voraussetzungen
schaffen

UNTERNEHMENSBERATUNG

NIMMT WISSEN IN BETRIEB.



www.uebergabe.at

Übernehmer finden!



Übergabe-Consultants

Betriebsintern

- Führungskraft
- Mitarbeiter
- (oft) mittelfristig
- offen Nachfolgeoption und Bereitschaft klären
- Voraussetzungen schaffen

Einbindung

Voraussetzungen
schaffen

Pacht - Kauf

Preisermittlung

Kommunikation

UNTERNEHMENSBERATUNG

NIMMT WISSEN IN BETRIEB.



www.uebergabe.at

Übernehmer finden!



Übergabe-Consultants

Extern

- Strategische Partner
- Mitbewerber
- Gründer
- „Expandierer“
- (oft) kürzerfristig

eingeführter
Betrieb

Kundenstock
übernehmen

Pacht - Kauf

Preisermittlung

Kommunikation

UNTERNEHMENSBERATUNG

NIMMT WISSEN IN BETRIEB.



www.uebergabe.at



RE-chtzeitig Übernehmer finden!





ST-rukturiert!



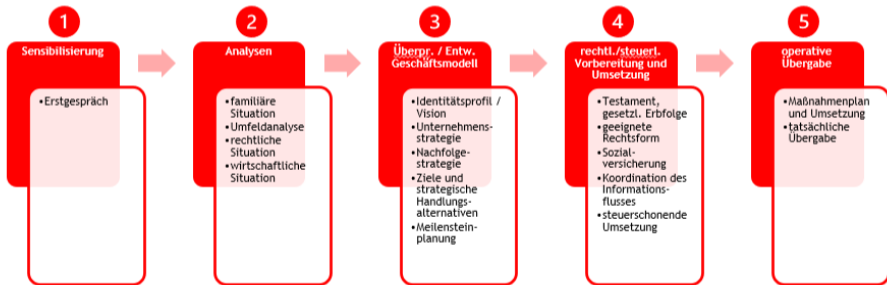
- Plan erstellen
- Beteiligte und Betroffene einbeziehen
- Alle Themen berücksichtigen
- Themen mit Fristen versehen
- Zeiträume für die Bearbeitung reservieren
- Verantwortlichkeiten festlegen
- Themen quervernetzen
- Spezialisten einbeziehen
 - Wirtschaftskammer
 - Übergabe-Experte
 - Steuerberater
 - Notar
 - ...





ST-rukturiert Übergabe als Prozess verstehen!

5-Phasen-Modell der Übergabe-Experten

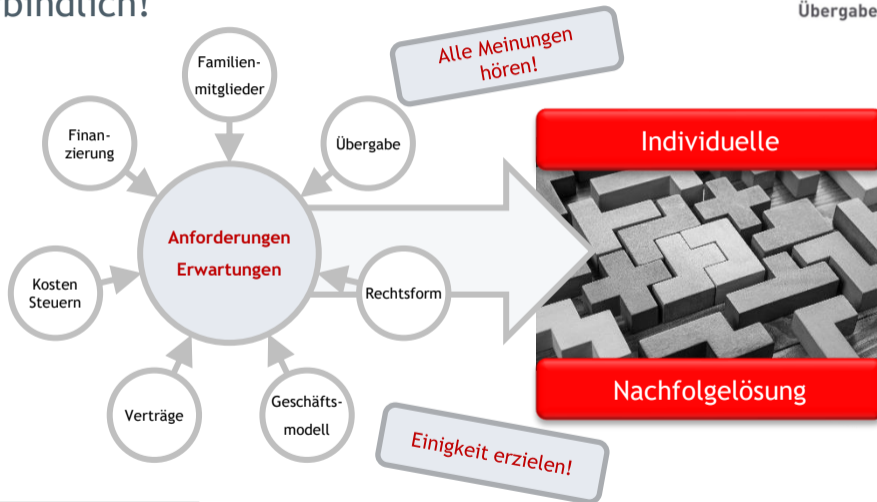


Professionelle und neutrale Begleitung!





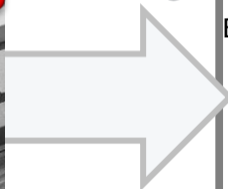
VE-rbindlich!



VE-rbindlich!



Übergabe-Consultants



Lösung
verschriftlichen!

Unsere
Betriebsnachfolge
(Familien)
verfassung



Lösung besiegeln!

UNTERNEHMENSBERATUNG

NIMMT WISSEN IN BETRIEB.



www.uebergabe.at



Übergabe-Consultants

RE | ST | VE

So gelingt jede Betriebsnachfolge!



RE-chtzeitig



ST-rukturiert



VE-rbindlich

UNTERNEHMENSBERATUNG

NIMMT WISSEN IN BETRIEB.



www.uebergabe.at



WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH
Unternehmensberatung · Buchhaltung · IT



Übergabe-Consultants

Viel Erfolg!

Der Unternehmer sieht Chancen,
die andere nicht sehen.
Er überwindet die Angst
vor dem Neuen!

Branco Weiss,
High-Tech-Unternehmer und schweizerischer Venture Capital Papst

UNTERNEHMENSBERATUNG

NIMMT WISSEN IN BETRIEB.



www.uebergabe.at



WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH
Unternehmensberatung · Buchhaltung · IT

Zivil- und erbrechtliche Rahmenbedingungen der Unternehmensübergabe

NOTAR MAG. GERT KÖSSLER, INNSBRUCK

Frühzeitige Auseinandersetzung mit dem Thema Nachfolge und Übergabe

- Erleichtert die Vorbereitung und Planung
- Ermöglicht die steuerschonende Änderung oder Anpassung des Rechtsträgers
- Ermöglicht einen „schleichenden“, schrittweisen Übergang

Vorsorge treffen

Auch bzw. besonders wenn die tatsächliche Unternehmensübertragung noch nicht zeitnah umgesetzt wird, kann verschiedentlich Vorsorge getroffen werden:

- Vorsorgevollmacht
- Testament
- allenfalls Vorkehrungen auf gesellschaftsrechtlicher Ebene

Vorsorgevollmacht für Unternehmer

- Was ist eine Vorsorgevollmacht?
- Vorteile gegenüber anderen Vertretungsformen:
 - eigene Auswahl der Person(en) des Vertrauens
 - interner Auftrag möglich
 - sichere Auffindbarkeit durch Registrierung im ÖZVV
 - rasche Aktivierung der VVM im Bedarfsfall
 - größere Flexibilität des Vertreters/der Vertreter
 - Beauftragung mehrerer Bevollmächtigter

Erb- und pflichtteilsrechtliche Auswirkungen der Unternehmensübertragung

- Hinzu- und Anrechnung von Schenkungen
- Auswirkungen im Bereich der gesetzlichen Erbfolge von Kindern
- Auswirkungen auf Pflichtteilsansprüche
- Lösungsansätze in Hinblick auf das Pflichtteilsrecht
 - Pflichtteils“übereinkommen“ begleitend zur Übergabe!
 - Pflichtteilsverzichte

Testament

- Bezogen auf das restliche Vermögen
- Begriffe:
 - Erbe
 - Vermächtnisnehmer

Persönliche Absicherung der Übergeber

Unbedingt bereits im Rahmen der Übergabe!

- Wohnungsrechte
- Fruchtgenussrechte
- Rentenzahlungen
- Einmalzahlungen
- Belastungs- und Veräußerungsverbote
- Vorkaufsrechte
- Besitznachfolgerechte

Beurteilung der bestehenden und Entscheidung über die künftige Rechtsform

- Einzelunternehmen
- Personengesellschaft
- Kapitalgesellschaft (insbes. GmbH)

Ein Wechsel von einer Rechtsform zur anderen kann in der Vorbereitung auf eine Übergabe sinnvoll sein, braucht aber Zeit in der Vorbereitung.

Anpassung bestehender Satzungen/Gesellschaftsverträge

- Geschäftsführung
 - Art der Vertretungsbefugnis
 - Zustimmungsvorbehalte
 - Weisungsbefugnisse
 - Geschäftsführerverträge
- Willensbildung
 - Anwesenheitsquoten
 - Mehrheiten
 - Stimmbindungen
 - Veto-Rechte

- Teil- und Übertragbarkeit von Anteilen
 - völlig frei
 - nur im Kreis der bisherigen Gesellschafter oder
 - weiterer Kreis bestimmter Personen (Bsp. Familienangehörige)
- Aufgriffsrechte
- Abfindungsregelungen
- Regelung der Kündigung

- Mögliche andere Themen:
 - Mietrechte
 - Grunderwerbsteuer
 - Grundverkehr
 - Gewerbeberechtigungen
 - Sozialversicherungsrechtliche Auswirkungen
 - (Versicherungspflicht, Zuverdienstmöglichkeiten)
 - Förderungen (Bsp. NeuFöG)

Zusammenfassung der zentralen Punkte für eine gelungene Unternehmensübergabe

- rechtzeitiger Beginn der Übergabeplanung
- offene Kommunikation mit potentiellm Übernehmer und weiteren Beteiligten (v.a. Pflichtteilsberechtigten)
- qualifizierte Begleitung durch Experten
(Steuerberater, Rechtsberater, Wirtschaftskammer, sonstige Berater)
- Beantwortung folgender Fragen für den Übergeber:
 - Absicherung des Übergebers
 - weitere Mitwirkung des Übergebers
 - Ansprüche/Gegenleistungen
- Steuern!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Mag. Gert Kössler


öffentlicher Notar

6020 Innsbruck

Maria-Theresien-Straße 57

Tel 0512 908088

E-Mail office@notariat-koessler.at



Häufige Fragen und Fallen bei Betriebsübergang bzw. Betriebsübergabe

Praktische Tipps

Dr. Ursula Gidl, 10. November 2022

Häufige Fragen bei Betriebsübergaben

- Verpflichtung zur Übernahme der Beschäftigten
- Anpassungsbedarf bei bestehenden Dienstverträgen
- Informationspflicht des Übergebers/Übernehmers
- Pensionsarten und Zuverdienstmöglichkeiten

Verpflichtung zur Übernahme der Beschäftigten

- Verpflichtung zur Übernahme aller Mitarbeiter
- Mit allen Rechten und Pflichten
- Einheitliches Arbeitsverhältnis
- Kündigungen wegen Betriebsübergabe sind unwirksam und von den Arbeitnehmern anfechtbar!
- Kündigungsschutz wegen Mutterschutz und Präsenzdienst bleibt
- Keine Abfertigungszahlung, da das Dienstverhältnis nicht beendet wird
- Betriebsrat bleibt bestehen

Welcher Anpassungsbedarf besteht bei Dienstverträgen?

- Dienstverträge bleiben bestehen
- Adaptierung der AV und Dienstzettel
 - Neuer Arbeitgeber
 - Anrechnung der Dienstzeiten
- Abmeldung der Arbeitnehmer bei ÖGK durch Übergeber
- Anmeldung der Arbeitnehmer bei ÖGK durch Übernehmer
- Ummeldung der Lehrverträge bei Lehrlingsstelle

Wann und wie sind die Beschäftigten über die Änderungen zu informieren?

- Zeitgerechte Information an die betroffenen Mitarbeiter bzw. des Betriebsrates im Vorhinein

- Inhalt:
 - Zeitpunkt,
 - Grund des Übergangs,
 - Folgen für AN,
 - allfällig geplante Maßnahmen

Kann/muss die Abfertigung ausbezahlt werden?

■ ABFERTIGUNG ALT:

- keine Beendigung des Dienstverhältnisses
- kein Anspruch auf Auszahlung der Abfertigung
- Anspruch besteht nur bei einvernehmlicher Lösung
- Achtung: längere Unterbrechung ist notwendig

■ ABFERTIGUNG NEU:

- keine Änderung
- VOR Übergabe Umstieg in Abfertigung NEU möglich
 - a) Einfrieren der Abfertigungsmonate
 - b) Übertragung des fiktiven Euro-Betrages in betriebliche VorsorgekasseAUCH für Betriebsübernehmer möglich!
ACHTUNG : Zeitgerecht
Gleichbehandlung

Haftung von Übernehmer/Übergeber

- Übernehmer haftet für Sozialversicherungsbeiträge („Rückstandsnachweis“ einfordern)
- Übergeber haftet unbeschränkt für Altschulden bis Übergabezeitpunkt
- Abfertigung alt: 5 Jahre nach BÜ, Anteil bis zur Übergabe
- Betriebspension: 5 Jahre nach BÜ, für Anwartschaften bis BÜ

Pensionsarten

- Normale Alterspension (Regelpension)
- Vorzeitige Alterspension wegen langer Versicherungsdauer
- Korridorpension
- Schwerarbeitspension (seit 1.1.2007)
- Erwerbsunfähigkeitspension

Dazuverdienstmöglichkeiten zur Pension

- Normale Alterspension
 - unbegrenzte Dazuverdienstmöglichkeit
- Vorzeitige Alterspension wegen langer Versicherungsdauer, Korridor pension, Schwerarbeitspension:
 - Verdienst nur bis zur Geringfügigkeitsgrenze (2023: 500,91 €)
- Erwerbsunfähigkeitspension:
 - bis 500,91 € (2023) keine Pensionskürzung
 - über 500,91 € (2023) Pensionskürzung
 - Hälfte der EU-pension bleibt immer

Viel Erfolg bei der Betriebsübergabe...



NAGER
STEUERBERATUNG

Steuerliche Aspekte der Betriebsnachfolge

Mag. Roman Nager
Steuerberater und Fachvortragender

Arten der Übergabe



NAGER
STEUERBERATUNG

Folgende Arten der Übergabe können sich ergeben:

- Gesamter Betrieb
- Teilbetrieb
- Mitunternehmeranteil (Gesellschaftsanteil an einer OG, KG)
- Geschäftsanteil an einer GmbH

Arten der Übergabe



NAGER
STEUERBERATUNG

Veräußerung eines Betriebes

- Eine Veräußerung des ganzen Betriebes liegt vor, wenn alle für einen im Wesentlichen unveränderte Fortführung des Betriebes notwendigen Wirtschaftsgüter in einem einheitlichen Vorgang an einen einzigen Erwerber entgeltlich übertragen werden. Dabei ist nicht entscheidend, ob der Erwerber den Betrieb tatsächlich fortführt, sondern vielmehr, ob ihm die erworbenen Wirtschaftsgüter objektiv die Fortführung des Betriebes ermöglichen.

Arten der Übergabe



NAGER
STEUERBERATUNG

Veräußerung eines Teilbetriebes

- Ein Teilbetrieb muss die folgenden Voraussetzungen erfüllen:
 - Betriebsteil eines Gesamtbetriebes
 - Organische Geschlossenheit innerhalb des Gesamtbetriebes
 - Gewisse Selbstständigkeit des Betriebsteiles gegenüber dem Gesamtbetrieb
 - Eigenständige Lebensfähigkeit des Betriebsteiles.

Arten der Übergabe



NAGER
STEUERBERATUNG

Veräußerungsarten: entgeltlich oder unentgeltlich Einkommensteuer

Entgeltliche Betriebsübertragung:

- Verkauf
- Versteigerung
- Übernahme der Betriebsschulden
- Tausch
- Kaufpreisrente

Arten der Übergabe



NAGER
STEUERBERATUNG

Veräußerungsarten: entgeltlich oder unentgeltlich Einkommensteuer

Unentgeltliche Betriebsübertragung:

- Schenkung
- Versorgungsrente
- Unterhaltsrente
- Erbschaft

Arten der Übergabe



NAGER
STEUERBERATUNG

Veräußerungsarten: Renten anlässlich der Übertragung von Betrieben

- Ausgangspunkt: Übergabe des Betriebes mit einer laufenden Rente als Gegenleistung. Die laufende Rente kann begrenzt sein (bspw. die nächsten 10 Jahre) oder unbegrenzt (bis zum Todesfall).
- Es ist der Barwert der Rente mit dem Wert des übergebenen Betriebes gegenüberzustellen (Buchwert).

Arten der Übergabe



NAGER
STEUERBERATUNG

Veräußerungsarten: Renten anlässlich der Übertragung von Betrieben

Kaufpreisrente:

- Barwert der Rente liegt zwischen 75 % und 125 % im Verhältnis zum übertragenen Betriebsvermögen
- **Entgeltliche Betriebsübertragung!**
- Behandlung beim Rentenzahler: den Rentenbarwert als Anschaffungskosten ansetzen
- Behandlung beim Rentenempfänger: versteuert die Renten erst dann, wenn die Rentenzahlung den Wert des übertragenen Betriebsvermögens übersteigt

Arten der Übergabe



NAGER
STEUERBERATUNG

Veräußerungsarten: Renten anlässlich der Übertragung von Betrieben

Außerbetriebliche Versorgungsrente

- Barwert der Rente liegt unter 75 % oder über 125 % bis 200 % im Vergleich zum übertragenen Betriebsvermögen
- **Unentgeltliche Betriebsübertragung!**
- Behandlung beim Rentenzahler: Buchwertfortführung des Unternehmens, die Rentenzahlungen werden bei ihm als Sonderausgabe berücksichtigt
- Behandlung beim Rentenempfänger: sonstige Einkünfte (zu versteuern ab der ersten Rente)

Arten der Übergabe



NAGER
STEUERBERATUNG

Veräußerungsarten: Renten anlässlich der Übertragung von Betrieben

Unterhaltsrente

- Barwert der Rente liegt über 200 % im Verhältnis zum übertragenen Betriebsvermögen
- **Unentgeltliche Betriebsübertragung!**
- Behandlung beim Rentenzahler: Buchwertfortführung, Rente ist steuerlich nicht abzugsfähig
- Behandlung beim Rentenempfänger: Rente ist keine steuerbare Einnahme

Steuerarten



NAGER
STEUERBERATUNG

Steuerliche Konsequenzen der Betriebsübergaben

	Entgeltlich	unentgeltlich
Einkommensteuer	Besteuerung des Gewinnes: - Kaufpreisrente - Verkaufspreis	Keine Besteuerung, aber Buchwertfortführung: - Unterhaltsrente - Versorgungsrente
Umsatzsteuer:	Übertragung USt-pflichtig, Betrag kann übertragen werden	Übertragung USt-pflichtig, Betrag kann übertragen werden
Grunderwerbsteuer:	Ja	Ja, aber mit einem Freibetrag

Einkommensteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Steuerliche Konsequenzen der Betriebsübergaben Gewinnermittlung Einkommensteuer (gilt nur für die entgeltliche Übertragung!!!)

Die Gewinnermittlung erfolgt in 2 Schritten (bzw. in 3 Schritten bei Einnahmen-Ausgaben-Rechnern)

1. Laufender Gewinn (laufende Geschäftstätigkeit bis zum Zeitpunkt der Betriebsaufgabe)
2. Übergangsgewinn (Einnahmen-Ausgaben-Rechner müssen zum Zeitpunkt der Betriebsaufgabe eine Bilanz erstellen, dadurch kann ein Übergangsgewinn entstehen)
3. Veräußerungsgewinn

Veräußerungserlös (Rentenbarwert bei Kaufpreisrente oder Verkaufspreis)
zzgl. der übernommenen Schulden
abzgl. Buchwert der veräußerten Wirtschaftsgüter
abzgl. Veräußerungskosten

ergibt den Veräußerungsgewinn/Aufgabegewinn

Einkommensteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Steuerliche Konsequenzen der Betriebsübergaben

Gewinnermittlung Einkommensteuer (gilt nur für die entgeltliche Übertragung!!!)

- der laufende Gewinn unterliegt der Regelbesteuerung nach dem Einkommensteuergesetz.
- der Veräußerungsgewinn zzgl. des Übergangsgewinnes (bei Einnahmen-Ausgaben-Rechnern) unterliegt in der Einkommensteuer einer besonderen Besteuerung mit den folgenden drei Möglichkeiten:
 - Freibetrag EUR 7.300,00
 - Verteilung des Veräußerungsgewinnes auf drei Jahre
 - Besteuerung des Veräußerungsgewinnes mit dem halben Durchschnittsteuersatz

Einkommensteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Steuerliche Konsequenzen der Betriebsübergaben Gewinnermittlung Einkommensteuer (gilt nur für die entgeltliche Übertragung!!!)

Freibetrag in Höhe von EUR 7.300,00

- ohne Antrag
- für Veräußerungsgewinn oder Aufgabegewinn
- für Teilbetriebe und Mitunternehmeranteile anteilig
- Veräußerungsgewinn in einem Jahr (gilt nicht bei Kaufpreisrenten)
- übersteigender Veräußerungsgewinn: Regelbesteuerung mit der Einkommensteuer

Einkommensteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Steuerliche Konsequenzen der Betriebsübergaben Gewinnermittlung Einkommensteuer (gilt nur für die entgeltliche Übertragung!!!)

Progressionsermäßigung durch Verteilung auf drei Jahre

- auf Antrag des Steuerpflichtigen
- betrifft Veräußerungs- oder Aufgabegewinn
- gleichmäßige Gewinnverteilung auf drei Jahre
- seit dem letzten entgeltlichen Betriebserwerb oder Betriebseröffnung müssen 7 Jahre vergangen sein
- Veräußerungsgewinn in einem Jahr – gilt somit nicht bei Kaufpreisrenten



Steuerliche Konsequenzen der Betriebsübergaben Gewinnermittlung Einkommensteuer (gilt nur für die entgeltliche Übertragung!!!)

Halber Durchschnittssteuersatz

- auf Antrag des Steuerpflichtigen
- betrifft Übergangs- und Veräußerungsgewinn
- Voraussetzungen:
 - Vollendung des 60. Lebensjahres und Einstellung der Erwerbstätigkeit
 - Betriebsbezogene Erwerbsunfähigkeit
 - Tod
- mindestens 7 Jahre (bei Veräußerungsgewinn)
- Veräußerungsgewinn in einem Jahr (nicht bei Kaufpreisrenten)

Einkommensteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Gebäude im Betriebsvermögen

- Bei einer Veräußerung des Betriebes mitsamt dem Gebäude (inkl. Grund und Boden) kommt es zu einer Besteuerung von 30 % des Gewinnes.
- Bei einer unentgeltlichen Übergabe des Betriebes an den Nachfolger mitsamt Gebäude (inkl. Grund und Boden) gehen die seinerzeitigen Anschaffungskosten auf den Neueigentümer über (Buchwertfortführung).
- Wird das Gebäude samt Grund und Boden nicht übergeben, sondern kommt es zu einer Übernahme in das Privatvermögen, so ist zu unterscheiden
 - das Zurückbehalten von Grund und Boden löst keine Besteuerung aus (erst bei der tatsächlichen Veräußerung)
 - das Gebäude unterliegt einer sofortigen Besteuerung von 30 %

Einkommensteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Gebäude im Betriebsvermögen

- Bei einer Veräußerung des Betriebes mitsamt dem Gebäude (inkl. Grund und Boden) kommt es zu einer Besteuerung von 30 % des Gewinnes.
- Bei einer unentgeltlichen Übergabe des Betriebes an den Nachfolger mitsamt Gebäude (inkl. Grund und Boden) gehen die seinerzeitigen Anschaffungskosten auf den Neueigentümer über (Buchwertfortführung).
- Wird das Gebäude samt Grund und Boden nicht übergeben, sondern kommt es zu einer Übernahme in das Privatvermögen, so ist zu unterscheiden
 - das Zurückbehalten von Grund und Boden löst keine Besteuerung aus (erst bei der tatsächlichen Veräußerung)
 - das Gebäude unterliegt einer sofortigen Besteuerung von 30 %

Gründerwerbsteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Besteuerungsgrundlagen

- Gegenleistung (bei einer Betriebsveräußerung zum Verkaufspreis oder einer Kaufpreisrente)
- Grundstückswert für den Fall, dass die Gegenleistung geringer ist
 - Summe der hochgerechneten (anteiligen) dreifachen Bodenwert oder
 - Höhe eines von einem geeigneten Immobilienpreisspiegels abgeleiteten Wert.
 - der geringere Wert ist als Grundstückswert anzusetzen

Gründerwerbsteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Arten der Übertragung:

- Unentgeltlich: Gegenleistung von unter 30 %
- Teilentgeltlich: Gegenleistung zwischen 30 % und 70 %
- Entgeltlich: Gegenleistung mehr als 70 %

Grunderwerbsteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Unentgeltlicher Übertrag:

- Bemessungsgrundlage ist stets der Grundstückswert
- für die ersten EUR 250.000,00: 0,5 %
- Für die nächsten EUR 150.000,00: 2 %
- über EUR 350.000,00: 3,5 %
- Achtung! Zusammenrechnung von Erwerben der letzten 5 Jahre, wenn von der selben Person an die selbe Person Grundstücke unentgeltlich übergeben werden

Grunderwerbsteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Tarifliche Sonderregelungen

- Übertragungen an einen begünstigten Personenkreis
- Erwerbe von Todes wegen
- Erwerb von Wohnungseigentum bei Tod des Partners
 - gelten stets als unentgeltlich
 - Betriebsübergabe: Freibetrag von EUR 900.000,00
 - Betriebsübergabe: Deckelungsregelung

Grunderwerbsteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Tarifliche Sonderregelungen

- Übertragungen an einen begünstigten Personenkreis
 - Ehegatten (eingetragene Partner), wenn Übertragung während aufrechter Ehe (Partnerschaft) oder im Zusammenhang mit der Auflösung erfolgt
 - Lebensgefährten im gemeinsamen Haushalt
 - Verwandte oder Verschwägerte in gerader Linie (zB Schwiegereltern, Schwiegerkinder)
 - Stief-, Wahl- oder Pflegekinder, deren Kinder, Ehegatten oder eingetragene Partner
 - Geschwister
 - Neffen oder Nichten

Grunderwerbsteuer



NAGER
STEUERBERATUNG

Tarifliche Sonderregelungen

- Begünstigte Betriebsübernahme - Voraussetzungen
 - Grundstücksübertragungen im Rahmen der Betriebsübernahme muss unentgeltlich sein
 - bei Teilentgeltlichkeit anteilige Kürzung des Freibetrages
 - Deckelungsregelung gilt nur für den unentgeltlichen Teil
 - Betriebsübergabe erfolgt nach Vollendung des 55. Lebensjahres oder wegen Erwerbsunfähigkeit
 - Übergabe von mindestens 1/4tel des Betriebes
 - Betriebsübergabe an eine oder mehrere natürliche Personen möglich

Haftung des Übernehmers



NAGER
STEUERBERATUNG

Betriebliche Steuern

- Haftungen auf betriebliche Steuern (offene Abgaben):
 - Umsatzsteuer
 - Normverbrauchsabgabe
 - Lohnsteuer
 - Kapitalertragsteuer
 - Abzugsteuern

Danke für die Aufmerksamkeit



NAGER
STEUERBERATUNG

Nager Steuerberatung GmbH

Gewerbepark 5 Top 4

6068 Mils



VIELEN DANK!

Alle Angaben erfolgen trotz sorgfältigster Bearbeitung ohne Gewähr. Eine Haftung der Wirtschaftskammern Österreichs ist ausgeschlossen. Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter!

