

Steuerupdate 2022



StB Mag Bernhard Woschnagg, MSc
Wien, Mai 2022

WKO Steiermark, Graz

THEMEN

01

ÖKOSOZIALE STEUERREFORM

02

**SENKUNG
EINKOMMENSTEUER**

03

**SENKUNG
KÖRPERSCHAFTSTEUER**

04

**INVESTITIONS- &
GEWINNFREIBETRAG**

THEMEN

05

**BESCHLEUNIGTE
GEBÄUDE-AFA**

06

**ENTGELTLICHKEITSGRENZE BEI
EIGENTUMSÜBERTRAGUNG**

07

**UMSATZSTEUER BEI
AUSLÄNDISCHEM VERMIETER**

08

**UMSATZSTEUER BEI
EIGENTUMSÜBERTRAGUNG**

01

ÖKOSOZIALE STEUERREFORM 2022

ÖKOSOZIALE- STEUERREFORM

MASSNAHMEN ZUR STEUER- ENTLASTUNG

Senkung Einkommensteuer

3,9 Mrd.

- 2. Tarifstufe von 35 % auf 30 %
- 3. Tarifstufe von 42 % auf 40 %

Senkung Körperschaftsteuer

0,7 Mrd.

- von 25 % auf 23 %

Erhöhung Familienbonus Plus

0,6 Mrd.

- von EUR 1.500 auf EUR 2.000

10%iger Investitionsfreibetrag

0,35 Mrd.

- 5%iger Bonus bei ökologischen Investitionen

Anhebung Gewinnfreibetrag

0,05 Mrd.

- Grundfreibetrag bei Gewinn bis EUR 30.000,-
wird von 13 % auf 15 % angehoben



02

SENKUNG EINKOMMENSTEUER

SENKUNG EINKOMMEN- STEUER

Senkung Eingangssteuersatz von 25 % auf 20 %

- ab 01.01.2020
- Differenz: max. EUR 350,-

Verlängerung 55 % Grenzsteuersatz bis 2025

Senkung 2. Tarifstufe von 35 % auf 30 %

- ab 01.07.2022
- 2022 Mischsteuersatz
- Differenz: ab 2023 max. EUR 650,-

Senkung 3. Tarifstufe von 42 % auf 40 %

- ab 01.07.2023
- 2023 Mischsteuersatz
- Differenz: ab 2024 max. EUR 580,-

ÜBERSICHT STEUERSÄTZE

EINKOMMEN	STEUERSÄTZE					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
bis 11.000	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
bis 18.000	25 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %
bis 31.000	35 %	35 %	35 %	32,5 %	30 %	30 %
bis 60.000	42 %	42 %	42 %	42 %	41 %	40 %
bis 90.000	48 %	48 %	48 %	48 %	48 %	48 %
bis 1.000.000	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %
ab 1 Mio.	55 %	55 %	55 %	55 %	55 %	55 %

ÜBERSICHT STEUERBELASTUNG EST

9

EINKOMMEN	STEUERBELASTUNG in EUR					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
11.000	-	-	-	-	-	-
18.000	1.750	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
31.000	4.550	4.550	4.550	4.225	3.900	3.900
60.000	12.180	12.180	12.180	12.180	11.890	11.600
90.000	<u>14.400</u>	<u>14.400</u>	<u>14.400</u>	<u>14.400</u>	<u>14.400</u>	<u>14.400</u>
SUMME	32.880	32.530	32.530	32.205	31.590	31.300
ERSPARNIS		- 350		- 325	- 615	- 290

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc



03

SENKUNG KÖRPERSCHAFTSTEUER

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

10

SENKUNG KÖRPERSCHAFT- STEUER

Senkung Körperschaftsteuer von **25 %** auf **23 %**

- ab **01.01.2023** auf **24 %**
- ab **01.01.2024** auf **23 %**

Gesamtsteuerbelastung bei **Ausschüttung**
durch **KöSt & KEST** sinkt

- ab **01.01.2023** auf **44,90 %**
- ab **01.01.2024** auf **44,175 %**



ÜBERSICHT STEUERBELASTUNG KÖST

GEWINN	KÖST in EUR			KÖST & KEST in EUR		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
11.000	2.750	2.640	2.530	5.018,75	4.939	4.859,25
18.000	1.750	1.680	1.610	3.193,75	3.143	3.092,25
31.000	3.250	3.120	2.990	5.931,25	5.837	5.742,75
60.000	7.250	6.960	6.670	13.231,25	13.021	12.810,75
90.000	7.500	7.200	6.900	13.687,50	13.470	13.252,50
SUMME	22.500	21.600	20.700	41.062,50	40.410	39.757,50
ERSPARNIS		- 900	- 900		- 652,50	- 652,50



04

INVESTITIONS- & GEWINNFREIBETRAG

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

INVESTITIONS-

&

GEWINN- FREIBETRAG

10%iger Investitionsfreibetrag

- **5%iger Bonus** bei **ökologischen Investitionen**
- zusätzliche **Betriebsausgabe** ab **01.01.2023**
- **max. 1 Mio.** pro Unternehmen

Anhebung Gewinnfreibetrag

- **Grundfreibetrag** wird **von 13 % auf 15 % angehoben**
- für **Gewinn bis EUR 30.000,-**
- investitionsbedingter Gewinnfreibetrag bleibt bei 13 %
- gilt ab **01.01.2022**

Grenze für **geringwertige Wirtschaftsgüter** **EUR 1.000,-**

- von EUR 800,- ab **01.01.2023**

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

05

BESCHLEUNIGTE GEBÄUDE-AfA

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

Beschleunigte Gebäude-AfA

für **Gebäude**, die **ab 01.07.2020**
angeschafft oder **hergestellt** wurden

im **1. Jahr**: **max. 3-fache AfA**

im **2. Jahr**: **max. 2-fache AfA**

ab **3. Jahr**: **Normal-AfA**

keine Halbjahres-AfA-Regelung!

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

Beschleunigte Gebäude-AfA

Beispiele

17

1.) Anschaffung Bürogebäude im Dez 2021
AK Gebäude-Anteil: EUR 10 Mio.

AfA 2021: max. EUR 750.000 (10 Mio * 7,5 %)

AfA 2022: max. EUR 500.000 (10 Mio * 5 %)

AfA 2023: max. EUR 250.000 (10 Mio * 2,5 %)

2.) Anschaffung Wohnung im Okt 2021
AK Gebäude-Anteil: EUR 400.000

AfA 2021: max. EUR 18.000 (400k * 4,5 %)

AfA 2022: max. EUR 12.000 (400k * 3 %)

AfA 2023: max. EUR 6.000 (400k * 1,5 %)



© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

Beschleunigte Gebäude-AfA

Detail-Fragen

18

Bedeutung von „höchstens“

- Prozentsatz bzw. Betrag **frei wählbar**, wenn max. 3 bzw. 2-fache AfA
- **im 2. Jahr** darf AfA **nicht höher als im 1. Jahr** und **nicht geringer als im 3. Jahr** sein
 - Rz 3139b EStR

keine beschleunigte AfA, wenn **kürzere Abschreibungsdauer** nachgewiesen wird

- **2 % AfA** bei Gebäuden, die **vor 1915** errichtet wurden
- **4 % AfA** bei Gebäuden, die **nicht in Massivbauweise** errichtet wurden
 - Rz 3139c EStR



© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

Beschleunigte Gebäude-AfA

Detail-Fragen

Halbjahres-AfA, wenn **keine beschleunigte AfA** in Anspruch genommen wird

- **keine Halbjahres-AfA**, wenn **beschleunigte AfA** in Anspruch genommen wird
 - Rz 3139d EStR

immer **Halbjahres-AfA**, bei **Ausscheiden** in der **ersten Jahres-Hälfte**

- Rz 3139d EStR



06

ENTGELTLICHKEITSGRENZE BEI EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

**ENTGELTLICHE
VS.
UNENTGELTLICHE
ÜBERTRAGUNG
VON IMMOBILIEN**

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

bisher 50 % Grenze

Gegenleistung > als 50 % des Verkehrswertes einer Liegenschaft

- **entgeltliche Eigentumsübertragung**
- **Immobilienwertsteuer**
- **neue AfA** beim Erwerber

Gegenleistung < als 50 % des Verkehrswertes einer Liegenschaft

- **unentgeltliche Eigentumsübertragung**
- **keine Immobilienwertsteuer**
- **Buchwertfortführung** beim Erwerber



**VwGH 16.11.2021,
2020/15/0015**

**75 % GRENZE
FÜR
ENTGELTLICHE
ÜBERTRAGUNG
VON IMMOBILIEN**

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

50 % Grenze nur bei Rentengeschäften anzuwenden, nicht für andere Rechtsgeschäfte

Abgrenzung zwischen **entgeltlicher & unentgeltlich Eigentumsübertragung** nach

- **Hauptzweck** und **Gesamtcharakter** maßgeblich
- **Schenkung** erfordert **subjektives Element** des „**Bereichernwollens**“

75 % Grenze maßgeblich

- **entgeltliche Eigentumsübertragung**, wenn **Gegenleistung max. 25 %** vom **Verkehrswert** abweicht
- **Anderenfalls** ist **zwischen Angehörigen** von **Schenkungsabsicht** auszugehen



07

UMSATZSTEUER BEI AUSLÄNDISCHEM VERMIETER

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

**EuGH-Urteil
3.6.2021,
C-931/19
„Titanium“**

**AUSLÄNDISCHE
VERMIETER**

Ab 1.1.2022 gelten **ausländische Vermieter**, die ein **im Inland gelegenes Grundstück** steuerpflichtig vermieten, nur dann als inländische Unternehmer, wenn sie

- **im Inland** bzw. bei der Immobilie
- über **eigenes Personal** für die Leistungserbringung im Zusammenhang mit der Vermietung verfügen,
- das **zu autonomem Handeln befähigt** ist

anderenfalls gilt ab 01.01.2022 **Reverse Charge**

- **bei Vermietung**
- **durch ausländische Vermieter**
- **an Unternehmer (B2B)**

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

08

UMSATZSTEUER BEI EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

**EuGH-Urteil
„Mitteldeutsche
Hartstein
Industrie“**

bzw.

**im Anschluss
VwGH 8.9.2021 Ro
2020/15/0011**

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

Vorsteuerabzug steht bei **Baumaßnahmen** für **Infrastruktur** **jedenfalls** zu, **wenn** diese

- **objektiv erforderlich** sind, damit Steuerpflichtiger wirtschaftliche Tätigkeit ausüben kann
- **Straßen** sind **für Gewerbegebiet** unerlässlich
- **Sportplatzbau** für Gemeinde **als Gegenleistung für** die **Umwidmung** von Grundstücken in Gewerbegebiet **nicht unerlässlich** – kein Vorsteuerabzug!

Übertragung ins öffentliche Gut löst keinen Entnahmetatbestand bzw. keine Vorsteuerkorrektur aus!

**FÖRDERUNG
MIETKAUF

VON

GEMEINNÜTZIGEN
BAUTRÄGERN**

**Verkürzung Vorsteuerberichtigungs-
zeitraum von 20 Jahren auf 10 Jahre**

- für Erwerb von Mietwohnungen mit Kaufoption
- **von gemeinnützigen Bauträgern**
(nachträgliche Übertragung gemäß § 15c WGG)
- ab **01.04.2022**

**VwGH 3.4.2019,
2018/15/0012

OPTION ZUR UST-
PFLICHTIGEN
VERMIETUNG**

**kein „Mieterwechsel“ iSd. UStG bei
unternehmensrechtlicher Verschmelzung
des neuen Mieters auf den alten Mieter**

- **Gesamtrechtsnachfolge**
- **kein neues Mietverhältnis** iSd. UStG
- **Vermieter darf** weiterhin **zur USt-pflicht optieren**

**kein Mieter- oder Vermieterwechsel bei jeder
Form der Gesamtrechtsnachfolge**

- Rz 899c UStR

VwGH 20.10.2021,
2019/13/0084

**KEINE OPTION
ZUR UST-
PFLICHTIGEN
VERMIETUNG**

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc

„Mieterwechsel“ iSd. UStG bei Verkauf

29

- keine Gesamtrechtsnachfolge
- **neues Mietverhältnis** iSd. UStG auch bei zwingendem Eintritt in den Bestandvertrag des Verkäufers
- **Vermieter** darf **nicht** zur **USt-pflicht optieren**
- **außer Mieter erzielt** nahezu ausschließlich **zum Vorsteuerabzug berechtigte Umsätze**

kein Pauschalausgleich des Vorsteuerschadens

- § 30 UStG **nur bei Änderungen des UStG anwendbar**, die **bei Vertragsabschluss nicht festgestanden sind**
 - kein Überraschungsmoment


Stingl
TOP AUDIT

VIELEN DANK!

30

StB Mag Bernhard Woschnagg MSc

T +43 (1) 604 01 51 - 0
F +43 (1) 604 01 51 - 25
M office@stingl.com

© STINGL - TOP AUDIT
LAXENBURGER STRASSE 83, A-1100 WIEN


Stingl
TOP AUDIT

© StB Univ. Lekt. Mag. Bernhard Woschnagg, MSc