

## Was bedeutet die neue Steuerreform konkret für SIE, wenn Sie...

### ...zukünftig ein Gebäude veräußern?

#### **Beispiel Neuvermögen (Anschaffung nach dem 1.4.2002)**

Ein Ferienhaus/Mietobjekt wurde 2004 um EUR 160.000 gekauft und im September 2012 um EUR 220.000 veräußert. Der Mehrerlös von EUR 60.000 wird zur Gänze mit 25% besteuert, da das Haus nach dem 1.4.2002 gekauft wurde. Steuerbelastung →  $EUR\ 60.000 * 25\% = EUR\ 15.000$

#### **Beispiel Altvermögen (Anschaffung vor dem 1.4.2002)**

Ein Ferienhaus/Mietobjekt wird 1991 um EUR 90.000 erworben und im September 2012 um EUR 150.000 veräußert. Der Verkaufserlös von EUR 150.000 wird mit 3,5% besteuert, da die Anschaffung vor dem 1.4.2002 erfolgte. Steuerbelastung →  $EUR\ 150.000 * 3,5\% = EUR\ 5.250$

### ...zukünftig ein umgewidmetes Grundstück verkaufen?

**Beispiel:** Das Grundstück wurde 1985 um EUR 7.000 erworben. Im Jahr 1992 erfolgte die Umwidmung von Acker- in Bauland. Im Oktober 2012 wird das Grundstück um EUR 35.000 veräußert. Der gesamte Veräußerungserlös wird mit 15% besteuert. Steuerbelastung →  $EUR\ 35.000 * 15\% = EUR\ 5.250$

**Variante:** Das Grundstück wurde 1985 erworben und im Jahr 1987 in Bauland umgewidmet. Der Veräußerungserlös von EUR 35.000 unterliegt dem Steuersatz von 3,5%, da die Umwidmung vor dem 1.1.1988 (Umwidmungs-Stichtag) erfolgte! Steuerbelastung →  $EUR\ 35.000 * 3,5\% = EUR\ 1.225$

### ...zukünftig ein umgewidmetes Grundstück samt Gebäude veräußern?

**Beispiel:** Seit Generationen befindet sich ein Grundstück im Familienbesitz und wurde durch Schenkung übertragen. 2001 wird es zu Bauland umgewidmet. Im Herbst 2002 wird ein Gebäude darauf durch den Eigentümer errichtet. Die Errichtungskosten betragen EUR 400.000. Im Sommer 2012 wird das Grundstück samt Gebäude um EUR 600.000 (EUR 500.000 entfallen auf das Gebäude) veräußert. Steuerbelastung Grundstück →  $EUR\ 100.000 * 15\% = EUR\ 15.000$   
Steuerbelastung Gebäude → Keine Besteuerung, da die Befreiung für selbsterstellte Gebäude greift!

1. Spekulationsfrist wird abgeschafft – Neuvermögen 25%
  2. Altvermögen für umgewidmeten Grund und Boden – 15%
  3. Altvermögen Immobilien – 3,5%
- Diese Neuregelung gilt ab dem 1. April 2012  
→ Betroffen sind alle Personen und Unternehmen, die nach dem 1.4.2012 Immobilien, Häuser, Grundstücke etc. veräußern!

## Was bedeutet die neue Steuerreform konkret für SIE, wenn Sie...

### ...ein Bruttomonatsgehalt von mind. EUR 13.280 beziehen?

Werden monatlich max. EUR 13.280 brutto verdient, wird das 13./14. Gehalt nach wie vor mit dem begünstigten Steuersatz von 6% besteuert. Danach gilt folgendes:

Bruttomonatsgehalt	Besteuerung 13./14. Gehalt
13.281 bis 25.780 Euro	27%
25.781 bis 42.477 Euro	35,75%
Ab 42.448 Euro	50%

### ...ein Einzelunternehmer sind und Gewinne erzielen?

Der Gewinnfreibetrag von 13% bleibt für Gewinne bis EUR 175.000 pro Jahr erhalten. Für höhere Gewinne gilt folgendes:

Gewinn / Jahr	Gewinnfreibetrag
175.000 bis 350.000 Euro	7%
350.001 bis 580.000 Euro	4,5%
über 580.000 Euro	Kein Gewinnfreibetrag

- Diese Regelung gilt ab 2013 und ist bis 2016 befristet
- Einkommensteuererhöhung bis zu 6,28%

### ...die Gruppenbesteuerung beanspruchen?

Ausländische Verluste sind weiterhin nach österreichischen Gewinnvorschriften umzurechnen. Allerdings dürfen diese nunmehr höchstens in Höhe der ausländischen Verluste von der österreichischen Steuerbemessungsgrundlage abgezogen werden.

- Gilt ab der Veranlagung für das Jahr 2012

### ...nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt sind und deshalb den Bau eines Gebäudes ausgliedern?

Banken, Versicherungen, Ärzte (unecht steuerbefreite Unternehmen), Länder, Gemeinden und Bund sind nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt. Deshalb wurde der Bau oftmals in eigene Gesellschaften ausgegliedert, die Vorsteuer geholt und das Gebäude sehr günstig zurück gemietet. Künftig ist der Vorsteuerabzug nur möglich, wenn auch der Mieter zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt ist.

- Gilt für Miet- und Pachtverhältnisse, die ab dem 1. Mai 2012 abgeschlossen werden!

## **Was bedeutet die neue Steuerreform konkret für SIE, wenn Sie...**

**...ein Gebäude für unternehmerische Zwecke anschaffen und es nach geraumer Zeit nicht mehr zur Erzielung von unternehmerischen Einnahmen verwenden wollen?**

**Beispiel:** Wird ein Gebäude um EUR 1.000.000 angeschafft, kann 20% Vorsteuerabzug (EUR 200.000) sofort geltend gemacht werden. Erst **nach 20 Jahren** ist es beispielsweise möglich, das Gebäude steuerfrei zu verkaufen oder privat zu nutzen, ohne dafür die Vorsteuer korrigieren zu müssen.

→ **Dies gilt für Gebäude, die ab 1. Mai 2012 erstmals unternehmerisch genutzt werden. Wurde die Vermietung der Wohnung schon vor dem 1. Mai 2012 vertraglich vereinbart, gilt diese Neuregelung nicht!**

**...Ihr bisher unbesteuerteres Vermögen in der Schweiz veranlagt haben (Bankkonten, Wertpapierdepots)?**

**Altvermögen:** Österreicher, die gegenwärtig Vermögen in der Schweiz halten, können mittels einer Einmalzahlung zwischen 19% und 34% des Bankkontos die Vergangenheit bereinigen, ohne die Identität offenzulegen. Alternativ ist eine Ermächtigung zu Offenlegung der Vermögensgegenstände durch die Schweizer Bank zu veranlassen (quasi strafbefreiende Selbstanzeige).

**Zukünftiges Vermögen:** Künftige Kapitalerträge und -gewinne unterliegen der 25%igen österreichischen Abgeltungssteuer. Diese soll zukünftig von Schweizer Banken erhoben und an den österr. Fiskus übermittelt werden.

→ **Das entsprechende Abkommen soll bis 2013 mit der Schweiz abgeschlossen werden!**

**...Finanztransaktionen (Devisen-, Wertpapier- und Derivatgeschäfte) tätigen?**

Künftig sollen Finanztransaktionen einer Steuer unterliegen. Dabei lehnte man sich an die Schweiz und Großbritannien an, die eine sogenannte „Stempelabgabe“ schon eingeführt haben.

→ **Gilt in Abhängigkeit einer Beschlussfassung der EU ab 2014!**

**...Auftragsforschung durchführen?**

Die bisherige Deckelung der in Auftrag gegebenen Forschungsaufwendungen wird von EUR 100.000 auf EUR 1.000.000 angehoben. Die Prämie beträgt 10% der Forschungsaufwendungen und wird zukünftig einer strengen Prüfung der Anspruchsvoraussetzungen unterliegen.

→ **Gilt für Wirtschaftsjahre, die ab dem 1.1.2012 beginnen!**

## **Was bedeutet die neue Steuerreform konkret für SIE, wenn Sie...**

### **...einen Bausparvertrag oder eine Pensions- und Zukunftsvorsorge abgeschlossen haben?**

Die Förderung von prämienbegünstigten Bausparverträgen, Pensions- und Zukunftsvorsorge wird halbiert. Künftig beträgt die Prämie zwischen 1,5% bis 4%.

→ **Wird ab 2013 angewendet!**

### **...die Korridor pension nutzen wollen?**

Die Voraussetzung für den Antritt der Korridor pension wird auf 40 Versicherungsjahre erhöht.

### **...Beiträge für GSVG oder BSVG leisten?**

Die Mindestbeitragsgrundlage im GSVG liegt ab 2012 bei EUR 654,83 und wird nicht reduziert. Der Pensionsversicherungs-Beitrag für Selbstständige wird auf 18,5% angehoben. Der PV-Beitrag für Bauern wird auf 16% angehoben.

### **...der Höchstbeitragsgrundlage in der Pensionsversicherung oder AIV unterliegen?**

Die Höchstbeitragsgrundlage soll für 2013 außerordentlich um zusätzlich EUR 90 erhöht werden.

### **...Arbeitgeber sind und die Mitarbeiterzahl in Ihrem Betrieb stark fluktuiert?**

Betriebe, die zukünftig Mitarbeiter freisetzen, werden mittels einer Bearbeitungsgebühr von EUR 110, die an die Sozialversicherung zu entrichten ist, einen negativen Anreiz haben, diese Fluktuation zu unterlassen. Betriebe, die konstant beschäftigen, sind davon nicht betroffen.

### **...Arbeitslosenversicherungs-Beiträge einzahlen?**

Künftig sind ALV-Beiträge bis zum Pensionsanspruch zu leisten!