

## Journal



Das europäische Umsatzsteuersystem wird 2025 digital

## UMSATZSTEUER

## ViDA – Europäische Digitalisierung der Umsatzsteuer

**ViDA (Value Added Tax in the Digital Age) ist eine Initiative der EU-Kommission, die darauf abzielt, das Umsatzsteuersystem an die Anforderungen der digitalen Wirtschaft anzupassen.**

Am 5.11.2024 wurde der Kommissionsvorschlag zur Modernisierung des europäischen Mehrwertsteuersystems (ViDA) einstimmig vom ECOFIN-Rat angenommen. Der Vorschlag muss nun noch vom europäischen Parlament bestätigt werden, ehe er in Kraft treten kann.

ViDA gliedert sich in **drei grundlegende Maßnahmenpakete**, die schrittweise in Kraft treten sollen:

- ▶ **Einheitliche EU-Mehrwertsteuerregistrierung** (Single VAT Registration)
- ▶ **Plattformwirtschaft** (Platform Economy)
- ▶ **Digitale Mehrwertsteuer meldepflichten und elektronische Rechnungsstellung** (Digital Reporting Requirements / E-Invoicing)

Der Vorschlag gibt den Mitgliedstaaten dabei gewisse Vorbereitungszeiten. So sollen die EU-Mehrwertsteuerregistrierung (Single VAT Registration) und die Plattformwirtschaft Mitte 2028, die digitalen Mehrwertsteuer meldepflichten und die elektronische Rechnungsstellung Mitte 2030 umgesetzt werden.

**Erste Maßnahmen bereits Anfang 2025?**

Erste Maßnahmen können bereits Anfang 2025 – spätestens Mitte 2030 – von den Mitgliedstaaten gesetzt werden. Sobald nämlich die ViDA-Richtlinie im Europäischen Amtsblatt veröffentlicht wird, steht es den Mitgliedstaaten frei, **nationale E-Rechnungssysteme** einzuführen. Ein E-Rechnungssystem bedeutet, ▶

## Editorial

Das neue Jahr bringt zahlreiche Änderungen mit sich, die sowohl Unternehmen als auch Privatpersonen betreffen. Ein angekündigtes „Sparpaket“ sorgt bereits für Gesprächsstoff. Wir halten Sie auf dem Laufenden, sobald die entsprechenden Gesetzesentwürfe vorliegen.

Doch schon jetzt gibt es wichtige Neuerungen, die Sie beachten sollten:

Mit 1.1.2025 sind Anpassungen beim Fahrtkostenersatz, beim Kilometergeld und bei den arbeitsplatznahen Kleindienstwohnungen in Kraft getreten.

Vereine können nun identitätswahrend in eine Genossenschaft umgewandelt werden.

Neu ist das „Freezing von Bankkonten“, also die vorläufige und zeitlich beschränkte Sicherung von Geldtransaktionen bei Banken und Kreditinstituten. Das Einfrieren von Konten gibt der Behörde die Möglichkeit, Banken mittels Bescheid zu verpflichten, Geldtransaktionen von Scheinunternehmen kurzfristig nicht abzuwickeln.

Für Hotellerie und Gastronomie gilt erstmals ein neuer Kollektivvertrag einheitlich für alle Arbeitnehmergruppen. Die Änderungen gelten seit 1.11.2024, wobei einige Bestimmungen erst ab 1.5.2025 in Kraft treten.

Und 2025 könnte Österreich bereits nationale E-Rechnungssysteme für innerstaatliche B2B-Transaktionen einführen. In Deutschland ist die E-Rechnung seit Jänner 2025 bereits Pflicht.

Wenn Sie nähere Details oder eine Beratung zu einzelnen Themen brauchen – wir sind immer für Sie da!

Wir beraten Sie gerne:

**Wolf & Partner**  
Steuerberatung GmbH  
Mag.(FH) Petra Herbst  
Gernot Wolf, BA  
Wirtschaftstreuhänder  
Steuerberater  
Unternehmensberater

Büro Gartengasse 387  
8181 St. Ruprecht  
an der Raab  
Telefon 03112 - 5515 - 0  
Fax 03112 - 5515 - 22  
E-mail office@wolf-partner.at  
Web www.wolf-partner.at

Bank RB Gleisdorf  
Konto 20 0998  
BLZ 38103  
UID ATU75554213  
FN 528644 v  
Gericht Weiz

► dass die Ausstellung von E-Rechnungen nicht mehr von der Zustimmung des Kunden abhängig ist. Diese E-Rechnungssysteme dürfen allerdings **nur für innerstaatliche B2B-Transaktionen** umgesetzt werden. Statt der bisherigen Zusammenfassenden Meldung müssen Unternehmen künftig **grenzüberschreitende EU-Umsätze** auf Umsatzbasis (samt Bankkonto) melden. Für diese Umsätze müssen nach spätestens 10 Tagen elektronische Rechnungen ausgestellt werden.

Die **Plattformen** werden für Kurzzeitvermietungen von Unterkünften (max. 30

Nächte) und für Personenbeförderungsleistungen auf der Straße zu fiktiven Steuerpflichtigen, sie müssen daher die Umsatzsteuer zukünftig abführen, wenn die tatsächlich Leistenden (z.B. Nichtunternehmer) dies nicht tun; für Kleinunternehmer kann es Ausnahmen geben.

#### **Ausweitung der One-Stop-Shop-Meldungen**

Die einheitliche EU-Mehrwertsteuerregistrierung bringt eine Ausweitung der One-Stop-Shop-Meldungen sowie der Rege-

lungen zur **Umkehr der Steuerschuld auf Lieferungen und Leistungen ausländischer Unternehmer (Reverse-Charge)** mit sich. Dadurch soll erreicht werden, dass grenzüberschreitend tätige Unternehmer weniger umsatzsteuerliche Registrierungen in anderen Mitgliedstaaten benötigen.

Eine frühzeitige Planung und begleitende Beratung kann dabei helfen, den Übergangsprozess erfolgreich zu gestalten. ■

## **IMMOBILIEN**

# **Instandhaltungsrücklage vom Kaufpreis der Immobilie abziehen?**

**Eigentümer von Eigentumswohnungen müssen eine Instandhaltungsrücklage bilden. Beim Verkauf einer Eigentumswohnung ist dann darauf zu achten, dass die genaue Höhe dieser Instandhaltungsrücklage bekannt ist.**

Die in die Instandhaltungsrücklage geleisteten Zahlungen sind bei den Vermietungseinkünften **nicht sofort als Werbungskosten im Jahr der Zahlung abzugsfähig**, da zu diesem Zeitpunkt noch nicht klar ist, welche Verbesserungs- oder Erhaltungsarbeiten mit der Rücklage vorgenommen werden. Dadurch kann nicht beurteilt werden, ob es sich um aktivierungspflichtige (Herstellung oder Instandsetzung) oder sofort abzugsfähige Kosten (Instandhaltung) handelt. Der Ausgabencharakter kann erst bestimmt werden, wenn das Rücklagengut haben tatsächlich für die Bezahlung von konkreten Rechnungen verwendet wird. Ist dies der Fall, können in diesem Jahr die entsprechenden Zahlungen als Werbungskosten geltend gemacht werden.

#### **Ermittlung der Grunderwerbsteuer**

Bei Veräußerung einer Eigentumswohnung wird die angesparte Instandhaltungsrücklage nicht an den Verkäufer ausbezahlt, sondern sie geht auf den Käufer über. Aus diesem Grund wird der Stand der Rücklage im Kaufpreis berücksichtigt. Allerdings kann die unverbrauchte Instandhaltungsrücklage für die Ermittlung der Immobilienertragsteuer **aus dem Kaufpreis herausgerechnet** werden. Die Grunderwerbsteuer ist hingegen von der Gegenleistung inklusive der Instandhaltungsrücklage zu ermitteln.

Der Käufer muss den bezahlten Kaufpreis auf den reinen Grund und Boden, auf



das Gebäude (die Absetzung für Abnutzung ist nur für den „reinen“ Gebäudewert möglich) und auf die Instandhaltungsrücklage aufteilen.

Wird nachgewiesen, dass ein konkreter Teil des gesamten Kaufpreises auf bereits in die Instandhaltungsrücklage eingezahlte Beträge entfällt, hat der Veräußerer insoweit keine Einkünfte (keine ImmoEST) und der Erwerber insoweit keine Anschaffungskosten hinsichtlich des übertragenen Grundstückes. **Für den Nachweis erforderlich ist die ausdrückliche Erwähnung des konkreten Betrages im Kaufvertrag.**

**Tip:** Bei einem Wohnungskauf oder -verkauf sollte der Stand der Instandhaltungsrücklage bekannt sein und im Kaufvertrag gesondert ausgewiesen werden. ■

## **Zinssätze 2025**

**Mit Wirksamkeit ab 18.12.2024 wurden Zinsanpassungen bei Stundungs-, Anspruchs-, Aussetzungs-, Beschwerde- und Umsatzsteuerzinsen vorgenommen.**

#### **Anspruchszinsen**

Soweit aus dem Einkommen- oder Körperschaftsteuerbescheid eine Nachzahlung oder Gutschrift resultiert, werden diese Beträge ab Oktober des Folgejahres verzinst. Die neuen Anspruchszinsen betragen **4,53 %**. Der Verzinsungszeitraum beträgt maximal 48 Monate.

#### **Umsatzsteuerzinsen**

Auch Nachzahlungen und Gutschriften aufgrund von Umsatzsteuerbescheiden oder Umsatzsteuervoranmeldungen (UVA) können zu Verzinsungen führen. Die Umsatzsteuerzinsen betragen nun ebenfalls **4,53 %**.

#### **Stundungszinsen**

Für gewährte Zahlungserleichterungen (Stundung oder Ratenzahlung) fallen Stundungszinsen an. Die nun geltenden Stundungszinsen betragen **7,03 %**.

#### **Aussetzungszinsen und Beschwerde-zinsen**

Im Zusammenhang mit Beschwerden gegen Abgabenbescheide können Aussetzungs- oder Beschwerde-zinsen festgesetzt werden, die aktuell **4,53 %** betragen.

#### **€ 50 Bagatellgrenze**

Für all diese Zinsen gilt, dass sie nicht festgesetzt werden, wenn sie unter € 50 bleiben. ■

# Neuer Kollektivvertrag für Hotellerie und Gastronomie

Der neue Kollektivvertrag für Hotellerie und Gastronomie gilt erstmals einheitlich für alle Arbeitnehmergruppen, also für Arbeiter, Angestellte, Lehrlinge und Praktikanten. Die Änderungen gelten seit 1.11.2024, wobei einige Bestimmungen erst ab 1.5.2025 in Kraft treten.



Nun gilt automatisch das erste Monat des Dienstverhältnisses bei Angestellten und Arbeitern als Probemonat. Dies gilt nicht, wenn es sich um einen Wiedereintritt innerhalb von 12 Monaten beim selben Arbeitgeber und demselben Betrieb mit den wesentlich gleichen Aufgabentätigkeiten handelt. Auf das **Probemonat kann verzichtet werden**, wenn dies ausdrücklich vereinbart und im Dienstzettel oder Dienstvertrag festgehalten wird.

Diese Änderungen gelten für Dienstverhältnisse, die ab dem 1.11.2024 vereinbart wurden bzw. werden. Bei unbefristeten Dienstverhältnissen von Arbeitern gilt dies schon seit 18.10.2024, aufgrund einer Verlängerung der 14-tägigen Probezeit auf einen Monat.

## Kündigungsfristen und Kündigungstermine

Seit 1.11.2024 gelten neue Regelungen bezüglich der Kündigungsaussprüche. Für Arbeitgeber gelten von nun an die **gesetzlichen Kündigungsfristen**. Für Arbeitnehmer beträgt die Kündigungsfrist unabhängig von den Dienstjahren 1 Monat. Als Kündigungstermin gilt der 15. oder der Letzte des Monats.

## Normalarbeitszeit

Seit 1.11.2024 kann die kollektivvertragliche Regelung zur durchrechenbaren Normalarbeitszeit für alle Voll- und Teil-

zeitbeschäftigten angewendet werden, sofern eine schriftliche Vereinbarung mit den Arbeitnehmern bzw. dem Betriebsrat abgeschlossen wird. Eine **Unterscheidung zwischen Saison- und Nichtsaisonbetrieb entfällt**. Bei unbefristeten Dienstverträgen kann der Durchrechnungszeitraum bis zu sechs Monate betragen und bei befristeten bis zu neun Monate. Für die Schwankungsbreite ist zu beachten, dass die tägliche Normalarbeitszeit maximal neun Stunden und die wöchentliche Normalarbeitszeit 48 Stunden bei Vollzeitbeschäftigten (bei Teilzeitbeschäftigten bis zu acht Stunden über die vertragliche Sollarbeit) betragen darf.

Über die Durchrechenbarkeit geleistete Arbeitsstunden am Ende der Durchrechnungsperiode sind sowohl für Voll- als auch für Teilzeitbeschäftigte als Überstunden zu behandeln. Dies hat zur Folge, dass sich künftig die Durchrechnungsdauer verlängert und Überschreitungen mit **Überstundenzuschlägen** (50 %) abgegolten werden (bisher galt der Mehrarbeitszuschlag von 25 %).

## Vordienstzeitenanrechnung

Ab 1.5.2025 werden facheinschlägige Vordienstzeiten, die nach Lehrabschluss oder gleichwertigen Abschlüssen zurückgelegt werden, beim selben Arbeitgeber zur Gänze angerechnet und bei anderen Arbeitgebern im Hotel- und Gastgewerbe im Ausmaß von bis zu drei Jahren angerechnet. ■

## FINANZBETRUG

# Freezing von Bankkonten

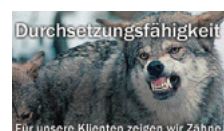
Nun ist auch die vorläufige und zeitlich beschränkte Sicherung von Geldtransaktionen bei Banken und Kreditinstituten in Bezug auf Scheinunternehmen möglich.

Die Behörde kann nun **Banken mittels Bescheid verpflichten, Geldtransaktionen kurzfristig nicht abzuwickeln („Freezing“)**, damit die Behörde erforderliche Ermittlungen und Sicherungsmaßnahmen im gerichtlichen oder abgabenrechtlichen Verfahren durchführen kann. Geldabflüsse von Konten von Scheinunternehmen oder von Konten, deren Vermögen von Scheinunternehmen stammt, sollen damit für den Geltungszeitraum des Bescheides wirksam unterbunden werden.

Das Amt für Betrugsbekämpfung kann bestimmte Beträge vom „Freezing“ ausnehmen, wenn Anhaltspunkte für durch Arbeitnehmer erbrachte Arbeitsleistungen vorliegen. Damit soll die Zahlung von Löhnen an Arbeitnehmer oder Zuschlägen nach dem BUAG ermöglicht werden, ohne dass Banken und Kreditinstitute Adressaten oder Zweck der Zahlung überprüfen müssen.

## Finanzordnungswidrigkeit betreffend Vorbereitungshandlungen

Auch **bestimmte vorbereitende Handlungen werden jetzt unter Strafe gestellt**: Wer mit dem Vorsatz, einen Geschäftsvorgang vorzutäuschen oder dessen wahren Gehalt zu verschleiern, für abgaben- oder monopolrechtlich zu führende Bücher oder Aufzeichnungen Belege verfälscht, falsche oder unrichtige Belege herstellt oder verfälschte, falsche oder unrichtige Belege verwendet, ist mit einer **Geldstrafe bis zu € 100.000** zu belangen. Wird aufgrund einer Belegfälschung ein Finanzstrafverfahren eingeleitet, können durch einen Sicherstellungsauftrag die zu erwartenden Geldstrafen rasch gesichert werden. ■



# Neuigkeiten in der Lohnverrechnung 2025

Mit 1.1.2025 sind Anpassungen beim Fahrkostenersatz, beim Kilomergeld und bei den Regelungen für arbeitsplatznahe Kleindienstwohnungen in Kraft getreten.

## Fahrtkostenersatzverordnung

Die neue Fahrtkostenersatzverordnung ermöglicht es Arbeitgebern, die Fahrtkosten für Dienstreisen bzw. beruflich veranlasste Fahrten eines Arbeitnehmers nicht nur in Höhe des tatsächlichen Fahrscheinpreises zu ersetzen, sondern alternativ auch durch:

■ einen **pauschalen Beförderungszuschuss**:

Für die ersten 50 km werden € 0,50 pro Kilometer, für die nächsten 250 km € 0,20 pro Kilometer und für darüber hinausgehende Kilometer € 0,10 pro Kilometer gewährt (max. € 109 pro Wegstrecke).

■ einen **Ersatz der fiktiven Kosten** für das günstigste öffentliche Verkehrsmittel, beispielsweise ein ÖBB-Ticket 2. Klasse.

Für beide Alternativen gilt ein steuerfreier **Höchstbetrag von € 2.450 pro Kalenderjahr**.

Diese Regelungen sind nicht nur laufend in der Personalverrechnung, sondern auch hinsichtlich der Werbungskosten im Rahmen der Arbeitnehmerveranlagung des Arbeitnehmers anwendbar.

## Kilomergeldverordnung

Die neue Kilomergeldverordnung betrifft die Geltendmachung von Werbungskosten in der Arbeitnehmerveranlagung sowie von Betriebsausgaben für Unternehmer in der Einkommensteuererklärung. Die festgelegten Kilometersätze sind ident mit jenen Beträgen, die ab 1.1.2025 auch in der Personalverrechnung für die maximale Steuerbefreiung maßgeblich sind, nämlich für Pkw **€ 0,50 pro Kilometer für bis zu maximal 30.000 km im Kalenderjahr**.

## Sachbezugswerteverordnung

Durch eine Novelle der Sachbezugswerteverordnung kommt es zu Erleichterungen bei der abgabenrechtlichen **Begünstigung von kleinen arbeitsplatznahen Dienstwohnungen**, die vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellt werden:

- Der Grenzwert für eine sachbezugsbefreite Wohnung wird von 30 m<sup>2</sup> auf 35 m<sup>2</sup> erhöht.



- Die Größe der Wohnung, für die ein 35%-Abschlag vom Sachbezugswert möglich ist, wird von 40 m<sup>2</sup> auf 45 m<sup>2</sup> erhöht, wenn die arbeitsplatznahe Unterkunft durchgehend maximal zwölf Monate vom selben Arbeitgeber zur Verfügung gestellt wird.

Zudem sind bei Dienstwohnungen, die von mehreren Arbeitnehmern gemeinsam genutzt werden, die **Gemeinschaftsräume** zur Beurteilung der genannten Quadratmetergrenzen künftig nicht mehr jedem Arbeitnehmer voll, sondern nur noch anteilig zuzurechnen. ■

## VEREINE

# Umwandlung eines Vereins in eine Genossenschaft

Vereine können seit 1.1.2025 identitätswahrend in eine Genossenschaft umgewandelt werden.

Für die Umwandlung eines Vereins in eine Genossenschaft bedarf es eines **Umwandlungsbeschlusses der Mitgliederversammlung**. Darüber hinaus sind im Umwandlungsbeschluss die Firma sowie die weiteren zur Durchführung der Umwandlung erforderlichen Änderungen der Statuten festzuhalten. Der Beschluss hat damit alle Inhalte aufzuweisen, die für einen Genossenschaftsvertrag erforderlich sind.

## Verhinderung von Missbrauch

Schutzvorschriften sollen das bisherige Vereinsvermögen schützen. War der Verein bisher steuerlich begünstigt (etwa, weil er gemeinnützige oder mildtätige Zwecke verfolgt hat), ist das entsprechend den Vereinsstatuten aufgebrauchte Vermögen weiterhin zweckgebunden durch die Genossenschaft einzusetzen.

Damit einem Genossenschafter bei Ausscheiden höchstens der Geschäftsanteil zusteht, **muss die Satzung zwei nicht abänderbare Bestimmungen enthalten**: Einerseits dürfen ausscheidende Genossenschafter keinen Anspruch auf den Reservefonds oder das übrige Vermögen haben. Andererseits muss für den Fall der Auflösung der Genossenschaft vorgesehen werden, dass ein nach Deckung der Schulden der Genossenschaft sowie der Geschäftsanteile der Genossenschafter allenfalls noch vorhandener Überschuss dem Zweck der Genossenschaft entsprechend verwendet wird.

Damit die Genossenschaft schnell Rechtssicherheit erhält, beträgt die Frist für die Klage gegen den Umwandlungsbeschluss nur einen Monat. Vereinsmitglieder, die der Umwandlung nicht aktiv zugestimmt haben, können innerhalb von sechs Monaten ab Eintragung

der Genossenschaft in das Firmenbuch **von einem besonderen Austrittsrecht Gebrauch machen**. Der Austritt gilt dann rückwirkend mit dem Zeitpunkt der Eintragung der Genossenschaft in das Firmenbuch, wodurch eine Nachschusspflicht mit dreijähriger Nachhaftung verhindert werden kann.

## Wirkung der Umwandlung

Die Umwandlung wird mit der Eintragung der Genossenschaft in das Firmenbuch wirksam. Bei der Anmeldung zur Eintragung ins Firmenbuch ist neben der Zusicherung der Aufnahme in einen Revisionsverband oder der Befreiung von der Verbandspflicht eine Bestätigung des Abschlussprüfers oder der Rechnungsprüfer des Vereins oder eines nach den Regeln über die Genossenschaftsrevision bestellten Revisors vorzulegen, wonach alle Erfordernisse erfüllt sind. ■