



Mitteilung in eigener Sache: Sommerferien	1
Wirtschaft & Steuern	
Änderung des Mehrwertsteuergesetzes für die Vermietung von Immobilien – Option für die MwSt.	1
Steuerbonus auf Möbel – Ausweitung auf Elektrogeräte	3
Arbeit & Soziales	
Förderung von Neueinstellungen über 50-Jähriger.....	3
Recht	
Neue Bestimmungen über den Zahlungsverzug (GvD Nr. 192 vom 09.11.2012)	4

Mitteilung in eigener Sache

Sommerferien

Kanzlei Ausserhofer und Lohnstudio

Vom **12. bis zum 23. August 2013** bleibt unsere Kanzlei und das Lohnstudio wegen Ferien geschlossen.

Für eventuelle Nachrichten können Sie uns eine E-Mail senden. Wir werden diese dann nach dem Urlaub gerne beantworten.

Wirtschaft & Steuern

Änderung des Mehrwertsteuergesetzes für die Vermietung von Immobilien – Option für die MwSt.

Die MwSt. – Anwendung auf Immobilien ist schon seit mehreren Jahren Thema von laufenden Gesetzesänderungen. Nachdem mit dem G.D. 223/2006 die MwSt. des Bausektors grundlegend reformiert worden ist, hat sich die MwSt.-Anwendung auf dem Verkauf und die Vermietung von Immobilien mit G.D. 1/2012, Art. 57, Absatz 1, Buchstabe a, sowie dem Art. 9 des G.D. Nr. 83/2012 ab Datum 26. Juni 2012 wieder geändert. Nun wurden mit Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 22/E vom

28.06.2013 einige Klarstellungen geliefert, sowie ist kürzlich das Formular mit der Option für die MwSt. bei Mietverträgen veröffentlicht worden.

Die Vermietung von Wohnungen ist ab dem Zeitpunkt 28.06.2013 grundsätzlich immer von der MwSt. befreit. Davon ausgenommen sind lediglich die Vermietung von Wohnungen seitens der Bauträger und die Vermietung von Sozialwohnungen, für die, bei entsprechender Option für die Anwendung der MwSt., der reduzierte MwSt.-Satz im Ausmaß von 10% zur Anwendung kommt.

Auch für die Vermietung von gewerblichen Immobilien gilt grundsätzlich die MwSt. - Befreiung. Hier besteht allerdings für alle Unternehmen die Möglichkeit, für die Anwendung der MwSt. zu optieren. Als gewerbliche Immobilien gelten jene Immobilien, die in die Katasterkategorien B, C, D, E und A/10 eingetragen sind.

Die in Vergangenheit zwingende Anwendung der MwSt. für Unternehmen mit beschränktem Vorsteuerabzug von weniger als 25% ist nicht mehr vorgesehen.

Bei Vorliegen der oben genannten Voraussetzungen kann für die Anwendung der MwSt. bei Mietverträgen, die Wohnungen zum Gegenstand haben, optiert werden. Dabei muss die Option ausdrücklich im Mietvertrag erfolgen. Sollte für die Anwendung der MwSt. optiert worden sein, bleibt diese vinkulierend bis zur Beendigung des Mietverhältnisses bestehen. Bei Übernahme des Vertrages durch einen anderen Vermieter, kann der neue Vermieter die Option ändern.

Bei bereits bestehenden Verträgen, die von der MwSt. befreit sind, kann für die Anwendung der MwSt. optiert werden, indem eine Zusatzvereinbarung erstellt wird. Falls diese nicht mittels öffentlicher Urkunde oder durch beglaubigte Privaturkunde erstellt wird, ist deren Registrierung und demzufolge die Abführung der fixen Registergebühr im Ausmaß von Euro 67 nicht notwendig. In diesem Falle muss die Option durch andere Mittel der Agentur der Einnahmen mitgeteilt werden. Deshalb hat die Agentur der Einnahmen am 29. Juli 2013 ein eigenes Formular mit dem Namen „Option für die Anwendung der MwSt. in den Mietverträgen“ herausgebracht, in dem die Daten des Vertrages und die Daten des Vermieters angegeben werden müssen, der für die MwSt. optiert.

Die oben genannte Mitteilung kann ausschließlich auf telematischem Wege versendet werden.

Die Abänderung der MwSt. im Bereich des Verkaufs der Immobilien brachte vor allem für die Baufirmen einen wesentlichen Vorteil, da sie durch das GD 223/2006 verpflichtet waren, bei Nicht-Verkauf der Wohneinheiten nach Ablauf der Frist von 5 Jahren ab Fertigstellung derselben, diese mit MwSt.-Befreiung zu verkaufen. Bei Geschäftsvorfällen mit gleichzeitiger Anwendung der MwSt. und Anwendung der MwSt.-Befreiung bedeutete dies den Nachteil des beschränkten MwSt.-Abzugs im Einkauf („pro rata“). Nun besteht für die Baufirmen die Möglichkeit auch nach der 5-Jahres-Frist für die Anwendung der MwSt. zu optieren.

Neu ist in diesem Zusammenhang die Möglichkeit, bei gleichzeitigem Verkauf von Wohneinheiten und Betriebsgebäuden, die einer unterschiedlichen MwSt.-Behandlung unterliegen, die Tätigkeiten zu trennen und damit die Beschränkung des MwSt.-Abzugs auf dem Einkauf zu verhindern.

Steuerbonus auf Möbel – Ausweitung auf Elektrogeräte

Wie bereits im letzten Rundschreiben mitgeteilt, wurde im Zuge von Wiedergewinnungsarbeiten, für welche ein Steuerabsetzbetrag von 50% geltend gemacht werden kann, der zusätzliche Steuerbonus für den Ankauf von Möbel im Ausmaß von 50% bis zu einem Höchstbetrag von Euro 10.000 eingeführt. Nachfolgend wurde dieser Steuerbonus nun auf den Ankauf der sog. „großen Elektrogeräte“ ausgeweitet, die mindestens die Energieklasse A+ erfüllen (für Backrohre Energieklasse A).

Das Dekret wurde bereits im Senat und in der Abgeordnetenkammer genehmigt, wird nun aber voraussichtlich bis 5. August vom Senat aufgrund einiger Änderungen in der Abgeordnetenkammer in Gesetz umgewandelt. Der Steuerbonus auf die Elektrogeräte kann erst ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes in Anspruch genommen werden. Sobald das Gesetz nun in Kraft tritt, werden wir Sie in einem nachfolgenden Rundschreiben informieren.

Die Inhalte dieses Rundschreibens dienen ausschließlich informativen Zwecken und stellen keine Steuer- und Rechtsberatung dar. Alle Angaben ohne Gewähr.

Dr. Heike Fissneider

Arbeit & Soziales

Förderung von Neueinstellungen über 50-Jähriger Inps Rundschreiben Nr. 111 vom 24. Juli 2013, Rundschreiben des Arbeitsministeriums Nr. 35 vom 25. Juli 2013

Für das gesamte Jahr 2013 wird eine Förderung von Neueinstellungen von Mitarbeitern über 50 Jahren in Aussicht gestellt. Dabei handelt es sich in erster Linie um eine Förderung von Arbeitslosen, die bereits seit mehr als 12 Monaten ohne Arbeit sind. Es werden auch die Neueinstellungen von Frauen generell gefördert und zwar auf dem gesamten Staatsgebiet, falls diese in den letzten 24 Monaten ohne regelmäßiges Einkommen bzw. ohne Beschäftigung waren (hierzu gibt es genaue Einkommensgrenzen die zu überprüfen sind).

Die Förderung beträgt 50% der Sozialbeiträge zulasten des Arbeitgebers und betrifft Einstellungen auf bestimmte und auf unbestimmte Zeit im gesamten Jahr 2013. Um effektiv Anrecht auf die Förderung zu haben, müssen zudem einige Kriterien erfüllt sein, so z.B. muss die Anstellungsanzahl der Mitarbeiter im Betrieb durch diese Neueinstellung de facto angestiegen sein (Nettoaufstockung des Personalstandes) und es darf sich nicht um eine „verpflichtende Einstellung“ handeln, z.B. nach einer Suspendierung oder aufgrund vom Kollektivvertrag vorgeschriebene Einstellung.

Die Förderung wird für Verträge auf unbestimmte Zeit bis zu 18 Monate gewährt und bei Verträgen auf bestimmte Zeit bis zu 12 Monate. Zudem muss ein Antrag an das Inps gestellt werden mit der entsprechenden Dokumentation im Einzelfall.

Weitere Einzelheiten werden noch erwartet.

(Stand 02/08/2013)

Die Inhalte dieses Rundschreibens dienen ausschließlich informativen Zwecken und stellen keine Steuer- und Rechtsberatung dar. Alle Angaben ohne Gewähr.

Dr. Gudrun Mairl



Neue Bestimmungen über den Zahlungsverzug (GvD Nr. 192 vom 09.11.2012)

Der Zahlungsverzug ist derzeit ein großes Problem der Firmen und Grund für jedes vierte Konkursverfahren. Auch war er in Vergangenheit verantwortlich für den Verlust von jährlich über 450.000 Arbeitsplätzen. Besonders groß ist der Verzug bei Forderungen gegenüber der Öffentlichen Verwaltung. In Italien beträgt dieser rund 186 Tage, in Europa durchschnittlich 63 Tage.

Soviel war Anlass für eine gesetzliche Intervention. **Seit 1. Jänner 2013** gelten aufgrund des GvD Nr. 192/2012 folgende Regeln bei der Zahlung von Rechnungen:

Das Ziel der gesetzlichen Regelung:

- Die kleinen und mittleren Unternehmen sowie die Handwerksbetriebe schützen.
- Eine fristgerechte Bezahlung ihrer Forderungen, die Kreditfähigkeit und die Kontrolle der öffentlichen Verwaltung garantieren.
- Liquiditätsengpässe, eine Verschlechterung der Wettbewerbsfähigkeit sowie der Missbrauch der Vertragsautonomie aufgrund einer dominierenden Vertragsposition sollen vermieden werden.

Anwendungsbereich:

Das neue GvD findet ab dem 01. Jänner 2013 auf alle Geschäftsvorgänge bzw. Verträge Anwendung, die nach diesem Datum abgeschlossen wurden (keine Rückwirkung) und welche die Lieferung von Waren sowie die Erbringung von Dienstleistungen gegen Entgelt zum Gegenstand haben und **zwischen einzelnen Firmen** bzw. **zwischen Firmen und der Öffentlichen Verwaltung** abgeschlossen werden.

Keine Anwendung findet es auf den **Geschäftsverkehr mit Privatpersonen bzw. Endverbrauchern**, und ebenfalls nicht auf Schadenersatzforderungen sowie Forderungen, die Gegenstand eines Konkursverfahrens bilden.

Neuerungen:

Die neuen Bestimmungen regeln Zahlungsfristen, die Verzugszinsen sowie die Nichtigkeit von grob unangemessenen Vertragsklauseln und den Ersatz der Eintreibungskosten:

- Die **allgemeingültige Zahlungsfrist** beträgt **30 Tage** ab Erhalt der Rechnung. Falls das Datum der Rechnung unklar ist oder falls die Rechnung vor Lieferung der Ware bzw. Erbringung der Dienstleistung ausgestellt wurde, läuft die Frist für die Bezahlung ab dem Erhalt der Güter oder Dienstleistungen.
Bei fehlender Ausstellung einer Rechnung läuft die Frist ab Annahme der Ware oder Prüfung der Dienstleistung.
- Die Zahlungsfrist für öffentliche Körperschaften, die Leistungen im Sanitätsbereich erbringen und auf welche das Transparenzgesetz anwendbar ist, beträgt **60 Tage**.
- **Abänderung der Zahlungsfristen:** Ebengenannte Zahlungsfristen können unter bestimmten Voraussetzungen bei sonstiger Nichtigkeit von den Parteien abgeändert werden.

Bei Verlängerung der Zahlungsfristen bis **zu mehr als 60 Tagen** zwischen Firmen muss die entsprechende Abänderung **schriftlich erfolgen** und **nicht grob unangemessen** (gemäß Art. 7) sein. Die grobe Unangemessenheit wird in der Folge weiter unten erklärt.

- Die Abänderung der Fristen mit der Öffentlichen Verwaltung dürfen **60 Tage** nicht überschreiten, **schriftlich erfolgen** und durch die **Art und den Gegenstand des Vertrages** sowie durch die **Umstände bei Abschluss** des Vertrages gerechtfertigt sein.
- **Verzugszinsen:** Laut den neuen Bestimmungen laufen diese **automatisch** ab Fälligkeit und unabhängig von der „Inverzugsetzung“. Die gesetzlichen Verzugszinsen setzen sich einerseits aus dem variablen Teil, der halbjährlich bezüglich des Referenzzinssatz der EZB abgeändert wird, und derzeit bei 0,50% liegt, und auf der anderen Seite aus dem Fixzinssatz, der ab dem 01.01.2013 8% beträgt, zusammen. Der Zinssatz beträgt somit **derzeit 8,5 %**.
Die Höhe kann laut Art. 7 innerhalb der Grenzen abgeändert werden, wobei die Abänderung bei sonstiger Nichtigkeit nicht grob unangemessen sein darf.
- Zur **Nichtigkeit der grob unangemessenen Klauseln („clause inique gravi“)**. Die grobe Unangemessenheit liegt dann vor:
 - wenn die Verzugszinsen und/ oder die Rückerstattung der Eintreibungskosten ausgeschlossen werden,
 - wenn die Klauseln in Verträgen mit der Öffentlichen Verwaltung die Vorbestimmung bzw. Abänderung des Datums des Erhalts der Rechnung beinhalten und
 - wenn die übliche Handelspraxis und die Prinzipien der Redlichkeit und des „Guten Glaubens“ verletzt werden.
- Der Ersatz der Eintreibungskosten kann in der Höhe von **Euro 40,00** ohne notwendige Inverzugsetzung und vorbehaltlich eines höheren nachzuweisenden Schadens verlangt werden.
- **Vereinbarungen über Ratenzahlungen** sind erlaubt, wobei die dabei vereinbarten Verzugszinsen sich auf die bereits fälligen Raten beziehen.

Die Inhalte dieses Rundschreibens dienen ausschließlich informativen Zwecken und stellen keine Steuer- und Rechtsberatung dar. Alle Angaben ohne Gewähr.

RA Dr. Alexander Ausserer

TERMINE UND FÄLLIGKEITEN

August 2013



Dienstag, 20. August 2013

MwSt. - Abrechnung für Juli

MwSt. - Absichtserklärung

INPS - 2. Fixrate für Handwerker und Kaufleute
Steuerzahlungen - Saldo + 1. Akontozahlung mit
Aufschlag 0,4% (IRPEF, IRES, IRAP, „Cedolare
Secca“, INPS, Handelskammergebühr) - für alle
Subjekte mit „Studi di settore“

Montag, 26. August 2013

Intrastat - Monatliche Meldung für Juli