

Tax Short Cuts

Aktuelle Steuerinformationen
für Österreich von EY

Aufteilung der Anschaffungskosten von bebauten Grundstücken im außerbetrieblichen Bereich

Inhalt

- 01 Aufteilung der Anschaffungskosten von bebauten Grundstücken im außerbetrieblichen Bereich
 - 02 VwGH: Offene Siebentel aus Beteiligungsabschreibungen keine Vorgruppenverluste
 - 03 OECD veröffentlicht Verrechnungspreisleitlinien 2017
 - 04 OECD veröffentlicht Entwurf für das Update 2017 des OECD-Muster-abkommens
-

Seit der Änderung des § 16 Abs. 1 Z 8 lit. d EStG im Zuge der Steuerreform 2015/2016 sind bei der Ermittlung der AfA-Bemessungsgrundlage bei Vermietung und Verpachtung von den Anschaffungskosten bebauter Grundstücke grundsätzlich 40% als Grundanteil auszuscheiden. Somit entfallen 60% der Anschaffungskosten auf das Gebäude.

Diese pauschale Aufteilung der Anschaffungskosten ist gemäß § 3 Abs. 1 Grundanteilverordnung 2016 allerdings nicht vorzunehmen, wenn das tatsächliche Aufteilungsverhältnis etwa durch ein Gutachten nachgewiesen wird.

Seit dem 1. Jänner 2016 ist die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer für unentgeltliche Erwerbe und bei Erwerben im Familienverband der Grundstückswert, der nach den Regelungen der Grundstückswertverordnung (GrWV) nach einem Pauschalmodell ermittelt werden kann.

Bislang war fraglich, ob die Aufteilung des Grund- bzw. Gebäudeanteils von zum 1. Jänner 2016 bereits vermieteten bebauten Grundstücken für Zwecke der Ermittlung der AfA-Bemessungsgrundlage auch nach dem Pauschalmodell gemäß § 2 Abs. 2 und 3 GrWV glaubhaft gemacht werden kann.

Nach der am 18. Juli 2017 veröffentlichten BMF-Info zur Aufteilung der Anschaffungskosten von bebauten Grundstücken im außerbetrieblichen Bereich kann die Aufteilung nach der GrWV auch für bereits vor dem 1. Jänner 2016 vermietete Grundstücke erfolgen, bei denen aufgrund der gesetzlichen Änderungen das Aufteilungsverhältnis per 1. Jänner 2016 neu ermittelt werden muss.

Aufteilung der Anschaffungskosten von bebauten Grundstücken im außerbetrieblichen Bereich

Eine Neuermittlung des Aufteilungsverhältnisses ist vorzunehmen, wenn vor dem 1. Jänner 2016 ohne Nachweis eines anderen Aufteilungsverhältnisses eine von den nunmehrigen gesetzlichen Regelungen abweichende pauschale Aufteilung der Anschaffungskosten auf Grund und Boden und Gebäude vorgenommen wurde.

Die BMF-Info kann unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://findok.bmf.gv.at/findok?execution=e1s1&segmentId=61907c47-1f94-4a76-a652-f9746548db62>.

VwGH: Offene Siebentel aus Beteiligungsabschreibungen keine Vorgruppenverluste

Körperschaftsteuergesetz

Körperschaften können steuerlich abzugsfähige Teilwertabschreibungen auf Beteiligungen des Anlagevermögens sowie Verluste aus der Veräußerung solcher Beteiligungen nur über sieben Jahre verteilt geltend machen. Im Rahmen der Gruppenbesteuerung hat die Finanzverwaltung in Rz 1071 KStR bislang die Ansicht vertreten, dass es sich bei offenen Siebentelbeträgen aus Teilwertabschreibungen und Veräußerungsverlusten aus Zeiten vor Aufnahme in die steuerliche Gruppe um Vorgruppenverluste handelt, die das Gruppenmitglied nur bis zur Höhe des eigenen Gewinns geltend machen kann.

Der VwGH hat am 31. Mai 2017 (2015/13/0024) gegen diese bisherige Sichtweise der Finanzverwaltung entschieden und die bereits vom BFG (13. Juli 2015, RV/100148/2014) vertretene Ansicht bestätigt, wonach es sich bei offenen Siebentelbeträgen um keine vortragsfähigen Verluste handelt.

Dies hat zur Folge, dass offene Siebentel gem. § 12 Abs. 3 Z 2 KStG, welche aus der Zeit vor Bildung einer Unternehmensgruppe resultieren, das Einkommen der Gruppe uneingeschränkt vermindern.

Im zugrundeliegenden Sachverhalt hat eine österreichische GmbH im Jahr 2004 eine Teilwertabschreibung auf eine Beteiligung vorgenommen, die über sieben Jahre verteilt steuerlich geltend gemacht werden konnte. Die Gruppenträgerin erwarb im Jahr 2007 die Mehrheit der Anteile dieser GmbH und nahm sie in die steuerliche Gruppe auf. Das Finanzamt behandelte die offenen Siebentelbeträge der GmbH als Vorgruppenverluste, die mangels positivem Ergebnis der GmbH steuerlich nicht berücksichtigt werden konnten. Das Finanzamt erhob gegen das stattgebende Erkenntnis des BFG ordentliche Revision an den VwGH. Der VwGH hat die Abweisung der Amtsbeschwerde damit begründet, dass offene Siebentel keine in einem vorangegangenen Jahr entstandenen Verluste sind und daher keine Vorgruppenverluste darstellen.

OECD veröffentlicht Verrechnungspreisleitlinien 2017

OECD Verrechnungspreisleitlinien 2017

Die OECD hat am 10. Juli 2017 die Verrechnungspreisleitlinien für multinationale Unternehmen und Steuerverwaltungen (OECD-VPL) 2017 veröffentlicht.

Die OECD-VPL stellen Leitlinien für die Anwendung des Fremdvergleichsgrundsatzes dar, der im Rahmen von Transaktionen zwischen verbundenen Unternehmen der internationale Standard für Verrechnungspreise ist und der nach Übereinkunft der Mitgliedstaaten der OECD für steuerliche Zwecke von multinationalen Konzernen und von Steuerverwaltungen angewendet werden soll. Die OECD-VPL wurden erstmals im Jahr 1995 veröffentlicht, in der Folge wiederkehrend überarbeitet und ergänzt und im Jahr 2010 letztmals als Gesamtfassung veröffentlicht.

Im Mai 2013 wurde eine überarbeitete Version von Kapitel IV, Abschnitt E in Zusammenhang mit Safe Harbor Regelungen veröffentlicht. Im Oktober 2015 wurden Abschlussberichte zu zahlreichen Aktionspunkten des OECD BEPS Projekts veröffentlicht, unter anderem auch zu den Aktionspunkten 8 bis 10 (Gewährleistung der Übereinstimmung zwischen Verrechnungsergebnissen und Wertschöpfung) und 13 (Verrechnungspreisdokumentation und Country-by-Country Reporting).

In den OECD-VPL 2017 wurden die vom Rat bereits angenommenen Anpassungen, die sich aufgrund der Arbeiten im Bereich Safe Harbors und im Rahmen des BEPS Projekts ergeben haben, eingearbeitet. Dies führte zu den folgenden Änderungen:

- ▶ Anpassung von Kapitel I, Abschnitt D (Empfehlungen hinsichtlich der Anwendung des Fremdvergleichsgrundsatzes);
- ▶ Ergänzungen in Kapitel I (Vergleichbarkeitsfaktoren, Standortvorteile, Mitarbeiter und Synergien innerhalb eines multinationalen Konzerns);
- ▶ Ergänzungen in Kapitel II (Verrechnungspreise i. Z. m. Rohstoffgeschäften);
- ▶ Anpassung von Kapitel VII (Konzerninterne Dienstleistungen mit geringer Wertschöpfung)
- ▶ Neufassung von
 - ▶ Kapitel V (Verrechnungspreisdokumentation);
 - ▶ Kapitel VI (Immaterielle Wirtschaftsgüter);
 - ▶ Kapitel VIII (Kostenumlagevereinbarungen);
- ▶ Anpassung von Kapitel IX (Verrechnungspreisaspekte bei Umstrukturierungen der Geschäftstätigkeit; Überarbeitung von Inkonsistenzen, die sich aufgrund der Anpassungen in anderen Kapiteln durch das BEPS Projekt ergeben haben)
- ▶ Einarbeitung der überarbeiteten Empfehlungen des OECD-Rates zur Ermittlung von Verrechnungspreisen zwischen verbundenen Unternehmen (Appendix - in diesen überträgt der OECD-Rat dem OECD-Ausschuss für steuerliche Angelegenheiten die Aufgabe, zukünftig die OECD-VPL in technischen Angelegenheiten unter Konsens zu überarbeiten).

OECD veröffentlicht Verrechnungspreisleitlinien 2017

Die Anpassungen der OECD-VPL 2017 und deren Auswirkungen sollten durch multinationale Konzerne analysiert werden. Insbesondere müssen die dadurch resultierenden Entwicklungen in den unterschiedlichen Ländern, in welchen multinationale Konzerne tätig sind, beobachtet werden. Es ist davon auszugehen, dass die Zahl der Verrechnungspreisprüfungen durch Finanzverwaltungen weiter steigen wird und die Finanzverwaltungen dabei die neuesten Empfehlungen der OECD-VPL anwenden werden. Weiters müssen neben den OECD-VPL 2017 auch die laufenden Arbeiten der OECD (z.B. schwer zu bewertende immaterielle Werte, Gewinnteilungsmethode, Finanztransaktionen) beachtet werden.

Die OECD-VPL 2017 sind unter folgendem Link abrufbar:
<http://www.oecd.org/tax/transfer-pricing/oecd-transfer-pricing-guidelines-for-multinational-enterprises-and-tax-administrations-20769717.htm>.

OECD veröffentlicht Entwurf für das Update 2017 des OECD-Musterabkommens

Doppelbesteuerungsabkommen

Die OECD hat am 11. Juli 2017 einen Entwurf für das geplante Update 2017 zum OECD Musterabkommen (OECD-MA) und des dazugehörigen OECD-Musterkommentars veröffentlicht. Das OECD-MA ist der maßgebliche internationale Standard für Doppelbesteuerungsabkommen (DBA), an dem sich die meisten bilateralen DBAs orientieren. Der OECD-Musterkommentar dient als Auslegungsbehelf für die Rechtsbegriffe des OECD-MA und der darauf basierenden DBAs.

In erster Linie soll das Update 2017 dazu dienen, die Änderungen betreffend DBAs, die im Rahmen des BEPS-Projekts entwickelt wurden, in das OECD-MA einzuarbeiten. In diesem Zusammenhang werden folgenden Änderungen vorgeschlagen:

- ▶ Maßnahmen zur Verhinderung der Anwendung von DBAs in unangemessenen Situationen;
- ▶ Neutralisierung von hybriden Gestaltungen;
- ▶ Einführung einer sogenannten „Savings Clause“, in der klargestellt wird, bei welchen Bestimmungen ein Vertragsstaat dazu verpflichtet ist, auch seinen eigenen Ansässigen Vorteile aus dem Abkommen zu gewähren;
- ▶ Änderungen betreffend die Ansässigkeit von Pensionsfonds;
- ▶ Verbesserungen zur Lösung von zwischenstaatlichen Besteuerungskonflikten;
- ▶ Neue Tie-Breaker Rule für doppelt ansässige juristische Personen;
- ▶ Verhinderung von künstlichen Gestaltungen zur Vermeidung von Betriebsstätten;
- ▶ Implementierung der Änderungsvorschläge betreffend Betriebsstätten, die im Diskussionsentwurf zu Art. 5 OECD-MA aus dem Jahr 2012 entwickelt wurden;
- ▶ Neue Definition des Begriffs „internationaler Verkehr“ und Änderungen bei der Besteuerung von Bordpersonal von Schiffen und Flugzeugen, das im internationalen Verkehr tätig ist;
- ▶ Einführung einer Mindestbehaltdauer von 365 Tagen für Anteile an Gesellschaften, ab der der reduzierte Steuersatz von 5% auf Dividenden anwendbar ist;

OECD veröffentlicht Entwurf für das Update 2017 des OECD-Musterabkommens

- ▶ Aufnahme einer Alternativregelung für die Besteuerung von Investmentfonds;
- ▶ Regelung zur Verhinderung der Umgehung der Immobilienklausel in Art. 13 (4) OECD-MA;
- ▶ Anpassungen der Regelungen über die Methoden zur Verhinderung der Doppelbesteuerung;
- ▶ Änderungen im Zusammenhang mit dem Schiedsverfahren zur Beilegung von zwischenstaatlichen Besteuerungskonflikten;
- ▶ Einführung von speziellen Regelungen hinsichtlich des Anspruchs aus Anwendung eines DBAs (Limitation-on-benefits Regelung, Missbrauchsbestimmung betreffend Betriebsstätten in Drittstaaten, Principal Purpose Test).

Da die vorgesehenen Änderungen bereits mit dem BEPS-Paket beschlossen wurden, ist damit zu rechnen, dass der Entwurf in diesen Bereichen weitgehend unverändert in das OECD-MA übernommen wird.

Neben den BEPS-Maßnahmen werden noch vier weitere, bisher unveröffentlichte Änderungen vorgeschlagen:

- ▶ Klarstellung, dass eine vermietete Immobilie keinen ständigen Wohnsitz für den Vermieter begründet;
- ▶ Klarstellung zur Auslegung des Begriffs gewöhnlicher Aufenthalt im Zusammenhang mit der Ansässigkeit von natürlichen Personen;
- ▶ Klarstellung, dass die umsatzsteuerliche Definition einer Betriebsstätte keine Auswirkung auf das Verständnis der Betriebsstätte gem. Art. 5 OECD-MA hat;
- ▶ Anpassung des Art. 10 OECD-MA an die neue Regelung betreffend transparente Gesellschaften in Art. 1 (2) OECD-MA.

Zu diesen letzten vier Vorschlägen können bei der OECD noch bis zum 10. August 2017 Stellungnahmen abgegeben werden. Somit bleibt es bis zur Veröffentlichung eines finalen Entwurfs abzuwarten, welche der Änderungen tatsächlich in das OECD-MA Eingang finden werden.

Der Entwurf ist unter folgendem Link abrufbar:

<http://www.oecd.org/tax/treaties/draft-contents-2017-update-oecd-model-tax-convention.pdf>

Ansprechpartner

Feedback

Wenn Sie kontaktiert werden möchten, Rückfragen oder Vorschläge haben, senden Sie bitte ein E-Mail an: [Feedback](#)

Archiv

Ältere Ausgaben dieses Newsletters finden Sie hier: [Archiv](#)

Website

Besuchen Sie unsere Website und informieren Sie sich über unsere Dienstleistungen, Aktivitäten und aktuellen Veranstaltungen: [Website](#)

Abmeldung

Wenn Sie diesen Newsletter in Zukunft nicht mehr erhalten wollen, senden Sie bitte eine E-Mail unter Angabe Ihres Namens und Ihrer E-Mail-Adresse an: [Abmeldung](#)

Business Tax

Mag. Andreas Stefaner
Telefon +43 1 211 70 1041
andreas.stefaner@at.ey.com

International Tax

Dr. Roland Rief
Telefon +43 1 211 70 1257
roland.rief@at.ey.com

Indirect Tax

MMag. Ingrid Rattinger
Telefon +43 1 211 70 1251
ingrid.rattinger@at.ey.com

Medieninhaber und Herausgeber

Ernst & Young Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. („EY“)
Wagramer Straße 19, IZD-Tower
1220 Wien

Verantwortlicher Partner

Mag. Andreas Stefaner
Telefon +43 1 211 70 1041
andreas.stefaner@at.ey.com

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Die globale EY-Organisation im Überblick
EY ist einer der globalen Marktführer in der Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung und Managementberatung. Mit unserer Erfahrung, unserem Wissen und unseren Leistungen stärken wir weltweit das Vertrauen in die Wirtschaft und die Finanzmärkte. Dafür sind wir bestens gerüstet: mit hervorragend ausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dynamischen Teams, einer ausgeprägten Kundenorientierung und individuell zugeschnittenen Dienstleistungen. Unser Ziel ist es, die Funktionsweise wirtschaftlich relevanter Prozesse in unserer Welt zu verbessern – für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, unsere Kunden sowie die Gesellschaft, in der wir leben. Dafür steht unser weltweiter Anspruch „Building a better working world“.

Die globale EY-Organisation besteht aus den Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Weitere Informationen finden Sie unter www.ey.com.

In Österreich ist EY an vier Standorten präsent. „EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Publikation auf alle österreichischen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited.

Angaben zur Offenlegung gem. § 25 MedG können [hier](#) abgerufen werden.

© 2017

Ernst & Young
Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
All Rights Reserved.

Ernst & Young
Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
1220 Wien, Wagramer Straße 19
4020 Linz, Blumauerstraße 46
5020 Salzburg, Sterneckerstraße 33
9020 Klagenfurt, Eiskellerstraße 5

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird in diesem Bericht auf die geschlechtsspezifische Differenzierung, z. B. „Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen“, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter.

Diese Publikation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Publikation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen. Bei jedem spezifischen Anliegen sollte ein geeigneter Berater zurate gezogen werden.

www.ey.com/at