

Tax Short Cuts

Aktuelle Steuerinformationen
für Österreich von EY

Bundesregierung präsentiert Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“

Inhalt

- 01 Bundesregierung präsentiert Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“
- 03 Mitarbeiterprämie: Anfragebeantwortung des BMF vom 20. Februar 2024
- 03 OECD veröffentlicht finalen Bericht zu Pillar One Amount B

Die österreichische Bundesregierung hat am 27. Februar 2024 in einem Ministerratsvortrag das Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“ vorgestellt. Ziel des Paketes ist es, die sinkende Investitionsquote der Baubranche und die damit verbundenen negativen Effekte auf den Arbeitsmarkt abzufedern. Zudem soll die ausreichende Verfügbarkeit von leistbarem Wohnraum sichergestellt werden. Das insgesamt rund EUR 2 Mrd schwere Paket teilt sich in die folgenden vier Teilbereiche auf.

Unterstützung der Baukonjunktur

Für Neubauten von Wohngebäuden mit Fertigstellung zwischen dem 1. Jänner 2024 und 31. Dezember 2026 soll in den ersten drei Jahren nach Fertigstellung ein Abschreibungssatz von 4,5% anwendbar sein, insofern das Gebäude den ökologischen Standard „Klimaaktiv Bronze-Standard“ erreicht. Ob das Wohngebäude im Betriebs- oder im Privatvermögen gehalten wird, ist nicht relevant.

Die beschleunigte Abschreibung von Herstellungsaufwendungen soll erweitert werden, damit auch Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Fünfzehntelabsetzung beschleunigt abgesetzt werden können, wenn eine Bundesförderung nach dem 3. Abschnitt des Umweltförderungsgesetzes ausbezahlt wird. Die Neuregelung soll erstmalig auf Aufwendungen anzuwenden sein, die im Kalenderjahr 2024 anfallen. Die Kriterien und Rahmenbedingungen sollen im Wege einer Verordnung festgelegt werden. Mit einem Ökozuschlag sollen klimafreundliche Sanierungsmaßnahmen, wie etwa Dämmung von Außenwänden, Fenstertausch oder Umstellung auf eine Wärmepumpe bzw. Fernwärme, steuerlich begünstigt werden. Für vermietete Wohnobjekte sollen diese Aufwendungen mit einem als Betriebsausgabe oder Werbungskosten abzugsfähigen Zuschlag von 15% für die Jahre 2024 und 2025 gefördert werden.

Bundesregierung präsentiert Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“

Liebhabeibeurteilung: Die Zeiträume für die Erzielung eines Gesamtüberschusses zur steuerlichen Anerkennung von Einkünften sollen zur Berücksichtigung des aktuell starken Preisanstiegs in der Baubranche sowohl für die entgeltliche Gebäudeüberlassung ("große Vermietung") als auch für die Vermietung von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Mietwohngrundstücken mit qualifizierten Nutzungsrechten ("kleine Vermietung") um jeweils fünf Jahre verlängert werden.

Schaffung von leistbarem Wohnraum

Mit einem Zweckzuschuss des Bundes an die Länder i.H.v. EUR 1 Mrd soll die Schaffung und Sanierung zehntausender Wohnungen erreicht werden. Die Förderung kann von den Ländern an gemeinnützige Wohnbauträger und gewerbliche Bauträger gewährt werden, wenn sich diese für 50 Jahre an günstige (d.h. kostendeckende) Mieten binden.

Um stärkere Anreize zur Wohnraummobilisierung setzen zu können, soll den Ländern die Kompetenz zur Einhebung von Freizeitwohnungs-, Nebenwohnsitz- und Leerstandsabgaben erteilt werden.

Der Wohnschirm, ein Unterstützungsprogramm des Sozialministeriums, erhält ein zusätzliches Budget i.H.v. EUR 60 Mio im Jahr 2024 für Delogierungsprävention, Wohnungssicherung und Energieunterstützung.

Schaffung von Eigentum erleichtern

Bei erstmaligem Erwerb eines Eigenheims bis zu einem Betrag von EUR 500.000 im Jahr 2024 oder 2025 sollen die Grundbucheintragungsgebühr i.H.v. 1,1% des Kaufpreises sowie (im Falle der Finanzierung mittels Hypothek) die Pfandrechteintragungsgebühr i.H.v. 1,2% des Werts des Pfandrechts entfallen. Wird der Kaufpreis von EUR 500.000 überschritten, werden die Gebühren anteilig fällig. Ab einem Erwerb von EUR 2 Mio entfällt die Begünstigung gänzlich. Die Grunderwerbsteuer i.H.v. 3,5% des Kaufpreises bleibt unverändert.

Die Länder sollen die Möglichkeit erhalten, niedrig verzinste Darlehen mit einem Maximalzinssatz von 1,5% und bis zu EUR 200.000 Kreditsumme an natürliche Personen zur Verfügung zu stellen. Durch einen Zweckzuschuss des Bundes an die Länder ist die effektive Zinsbelastung der Länder bis 2028 auf 1,5% p.a. begrenzt.

Qualität des vorhandenen Wohnraums verbessern

Zur Unterstützung von Handwerksbetrieben sollen auf Antrag 20% der Arbeitsleistungen bis zu einem Höchstsatz von EUR 2.000 mit einem Handwerkerbonus PLUS gefördert werden. Antragsberechtigt sind nur Privatpersonen. Pro Person und Kalenderjahr kann der Bonus nur einmal geltend gemacht werden.

Vermietenden soll aus den Mitteln für Energieeffizienz des Umweltförderungsgesetzes in den Jahren 2024 und 2025 jeweils EUR 120 Mio für die thermisch-energetische Sanierung von Wohngebäuden nach dem Kostendeckungsprinzip zur Verfügung gestellt werden. Insgesamt kann eine Förderquote von bis zu 60% erreicht werden.

Bislang wurde noch kein Gesetzesentwurf vorgelegt. Die weitere Gesetzwerdung des Konjunkturpakets bleibt abzuwarten.

Mitarbeiterprämie: Anfragebeantwortung des BMF vom 20. Februar 2024

Einkommensteuergesetz

Für das Kalenderjahr 2024 haben Arbeitgeber die Möglichkeit, unter Einhaltung der formalen Voraussetzungen nach § 124b Z 447 EStG eine steuerfreie Mitarbeiterprämie von bis zu EUR 3.000 pro Arbeitnehmer lohnabgabenfrei zu gewähren. Die Mitarbeiterprämie gilt als „Nachfolger“ der Teuerungsprämie, jedoch mit strengeren formalen Voraussetzungen.

Mit Anfragebeantwortung vom 20. Februar 2024 zur neuen Mitarbeiterprämie nimmt das BMF Stellung zur Richtigkeit von Aussagen im Zusammenhang mit der Mitarbeiterprämie.

Konkret gibt das BMF Auskunft zur Voraussetzung des Vorliegens einer "lohngestaltende Vorschrift gemäß § 68 Abs 5 Z 5 und Z 6 EStG", zur Auszahlung der Mitarbeiterprämie und zur Zulässigkeit einer sachlichen Differenzierung bei der Gewährung der Prämie.

Die Anfragebeantwortung kann unter folgendem Link abgerufen werden:
<https://www.bmf.gv.at/rechtsnews/steuern-rechtsnews/aktuelle-infos-und-erlaesse/Fachinformationen---Ertragsteuern/Fachinformationen---Lohnsteuer/Mitarbeiterpr%C3%A4mie-2024-gem%C3%A4%C3%9F-%C2%A7-124b-Z-447-EStG-1988.html>

OECD veröffentlicht finalen Bericht zu Pillar One Amount B

Verrechnungspreise

Die OECD hat am 19. Februar 2024 den finalen Bericht zu "Pillar One - Amount B" veröffentlicht. Der Amount B Ansatz verfolgt das Ziel einer vereinfachten und gezielten Anwendung des Fremdvergleichsgrundsatzes für Basistätigkeiten im Bereich Marketing und Vertrieb und ist unabhängig von der Unternehmens- bzw. Konzerngröße. In den Anwendungsbereich fallen einfache Vertriebstätigkeiten, deren Vergütung anhand einer sog. one-sided transfer pricing method (z.B. transaktionsbezogene Nettomargenmethode („TNMM“)) bestimmt wird und im Rahmen welcher u.a. keine einzigartigen immateriellen Wirtschaftsgüter eingesetzt werden.

Der finale Bericht wird als Anhang zu Kapitel IV in die OECD Verrechnungspreisleitlinien aufgenommen und ist erstmalig für Wirtschaftsjahre anwendbar, die am oder nach dem 1. Jänner 2025 beginnen.

OECD veröffentlicht finalen Bericht zu Pillar One Amount B

In Folge werden die wesentlichen Aspekte des OECD Berichts zu Amount B zusammengefasst:

Optionale Anwendung des Amount B für Staaten

1. Die Staaten können sich gegen die Anwendung des Amount B Ansatzes entscheiden. In diesem Fall sind im entsprechenden Staat weiterhin die allgemeinen Grundsätze der OECD Verrechnungspreisleitlinien bzw. die bestehenden lokalen Bestimmungen anzuwenden.
2. Die Staaten können Amount B als verpflichtende Regelung einführen. D.h. die Steuerpflichtigen und die Steuerbehörden sind verpflichtet, Amount B anzuwenden, wenn die Transaktionen die Anwendungskriterien erfüllen.
3. Die Staaten gewähren den Steuerpflichtigen die Möglichkeit, zur Anwendung von Amount B bei Erfüllung der Anwendungskriterien zu optieren. Diese Option soll bei erstmaliger Ausübung für mindestens drei Jahre gelten.

Transaktionen im Anwendungsbereich

Der Bericht sieht vor, dass die folgenden Tätigkeiten in den Anwendungsbereich des Amount B fallen:

- ▶ Buy-Sell-Marketing- und Vertriebstransaktionen, bei denen Waren von verbundenen Unternehmen für den Großhandelsvertrieb an nicht verbundene Unternehmen erworben werden.
- ▶ Handelsvertreter- und Kommissionstransaktionen, die zum Großhandelsvertrieb von Waren an unabhängige Parteien durch verbundene Unternehmen beitragen.

Vom Anwendungsbereich ausdrücklich ausgeschlossen sind Tätigkeiten i.Z.m. dem Vertrieb von digitalen Gütern, Rohstoffe oder Dienstleistungen. Der Amount B Ansatz ist nicht an Umsatzgrenzen gebunden.

Anwendung der am besten geeigneten Verrechnungspreismethode

Unter dem vereinfachten Ansatz wird auf qualifizierte Transaktionen die TNMM zur Festlegung einer fremdüblichen Vergütung angewandt, es sei denn, die Anwendung der (internen) Preisvergleichsmethode ist aufgrund der Verfügbarkeit interner Vergleichstransaktionen möglich.

Die Ableitung der Vergütung unter dem Amount B Ansatz

Der Bericht enthält eine Preismatrix, anhand derer die Vergütung durch einen 3-Schritte Prozess für Transaktionen unter dem Amount B Ansatz abgeleitet werden kann:

1. Auswahl der passenden Branchengruppe.
2. Auswahl der passenden Klassifizierung basierend auf bestimmten Intensitäten - d.h. OAS (Verhältnis zwischen Betriebsvermögen und Umsatz) sowie OES (Betriebskosten und Umsatz),
3. Auswahl der entsprechenden EBIT-Marge.

Dokumentation

Die Dokumentationsanforderungen unter Amount B bauen auf den bestehenden Dokumentationsanforderungen des Kapitel V der OECD Verrechnungspreisleitlinien auf (insbesondere Local File). Dem Bericht entsprechend, wird den folgenden Informationen i.Z.m. der Anwendung des Amount B Ansatzes besondere Bedeutung zugemessen: Abgrenzung der

OECD veröffentlicht finalen Bericht zu Pillar One Amount B

qualifizierten Transaktion (einschließlich einer Funktions- und Risikoanalyse), schriftliche Verträge, Berechnungen, die für die Anwendung der Preismatrix erforderlich sind, sowie Informationen hinsichtlich einer möglichen Segmentierung und Überleitung der Finanzdaten.

Umstrukturierungen

Der Bericht weist darauf hin, dass es zu Situationen kommen kann, in denen multinationale Konzerne Umstrukturierungen vornehmen, um in bzw. nicht in den Anwendungsbereich des Amount B zu fallen. Der Bericht stellt fest, dass es multinationalen Konzernen freisteht, ihre Geschäftstätigkeit so zu organisieren, wie sie es für richtig halten, und dass die Steuerbehörden den multinationalen Konzernen nicht vorschreiben dürfen, wie sie ihre Struktur gestalten oder wo sie ihre Geschäftstätigkeit ansiedeln sollen. Dennoch hält der Bericht fest, dass die Steuerbehörden das Recht haben, die steuerlichen Folgen der aus der Umstrukturierung resultierenden Struktur zu beurteilen, d.h. ob die Bestimmungen von Kapitel IX der OECD-Verrechnungspreisleitlinien über Unternehmensumstrukturierungen Anwendung finden würden.

Steuersicherheit und Beseitigung der Doppelbesteuerung

Im Bericht wird abschließend dargestellt, dass Besteuerungskonflikte aus der unterschiedlichen Anwendung bzw. Nicht-Anwendung des Amount B Ansatzes in einigen Ländern über unilaterale Gegenberichtigungen beseitigt werden können, während in anderen Ländern eine Berichtigung ausschließlich über die Einleitung eines Verständigungsverfahrens („MAP“) möglich ist.

Vollständigkeitshalber wird festgehalten, dass Vereinbarungen, die gemäß Art. 25 des OECD-Musterabkommen (einschließlich bilateraler oder multilateraler Vorabverständigungsverfahren sowie MAP-Fälle) vor der Einführung des Amount B Ansatzes getroffen wurden, in Bezug auf die qualifizierten Transaktionen weiterhin gültig sind.

Ausblick

Da der Amount B Ansatz keiner Umsatzschwelle unterliegt, ist er grundsätzlich breit anwendbar. Gleichzeitig ist festzuhalten, dass die OECD den Staaten unterschiedliche Umsetzungsmöglichkeiten aufzeigt.

Dementsprechend ist eine Überprüfung zu empfehlen, ob im Unternehmen Transaktionen durchgeführt werden, die in den Anwendungsbereich des Amount B Ansatzes fallen könnten bzw. sind die möglichen Auswirkungen auf diese Transaktionen zu bewerten.

Gleichzeitig muss gemonitort werden, ob, wann und wie relevante Jurisdiktionen den Amount B Ansatz umsetzen. Vor allem da möglicherweise Vertriebstransaktionen zwischen Jurisdiktionen durchgeführt werden, die den Amount B Ansatz unterschiedlich umsetzen bzw. nicht umsetzen.

Gerne stehen Ihnen die Verrechnungspreisexperten von EY als Ansprechpartner für Fragen i.Z.m. Amount B zur Verfügung und besprechen mit Ihnen mögliche Auswirkungen auf die Verrechnungspreisstrategie des Konzerns sowie etwaige Planungsmöglichkeiten.

Der Bericht kann unter folgendem Link abgerufen werden:
https://read.oecd-ilibrary.org/taxation/pillar-one-amount-b_21ea168b-en#page1

Ansprechpartner

Feedback

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

Website

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

Archiv

Ältere Ausgaben dieses Newsletters erhalten Sie auf unserer [Website](#) oder auf Anfrage per E-Mail an newsletter@at.ey.com.

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 ey.crm@ey.com.

Business Tax

Dr. Markus Stefaner
Telefon +43 1 211 70 1283
markus.stefaner@at.ey.com

International Tax

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

Transfer Pricing

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

Indirect Tax

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

People Advisory Services

Mag. Regina Karner
Telefon +43 1 211 70 1296
regina.karner@at.ey.com

Global Compliance & Reporting

Mag. Maria Linzner-Strasser
Telefon +43 1 211 70 1247
Maria.Linzner-Strasser@at.ey.com

Transaction Tax

Mag. Andreas Sauer
Telefon +43 1 211 70 1625
andreas.sauer@at.ey.com

Medieninhaber und Herausgeber

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

Verantwortlicher Partner

Mag. Klaus Pflieger
Telefon +43 1 211 70 1179
Klaus.Pflieger@at.ey.com

EY | Building a better working world

Mit unserer Arbeit setzen wir uns für eine besser funktionierende Welt ein. Wir helfen unseren Kunden, Mitarbeitenden und der Gesellschaft, langfristige Werte zu schaffen und das Vertrauen in die Kapitalmärkte zu stärken.

In mehr als 150 Ländern unterstützen wir unsere Kunden, verantwortungsvoll zu wachsen und den digitalen Wandel zu gestalten. Dabei setzen wir auf Diversität im Team sowie die Nutzung von Daten und modernsten Technologien bei der Erbringung unserer Dienstleistungen.

Ob Wirtschaftsprüfung (Assurance), Steuerberatung (Tax), Strategie- und Transaktionsberatung (Strategy and Transactions) oder Unternehmensberatung (Consulting): Unsere Teams stellen bessere Fragen, um neue und bessere Antworten auf die komplexen Herausforderungen unserer Zeit geben zu können.

Das internationale Netzwerk von EY Law, in Österreich vertreten durch die Pelzmann Gall Größ Rechtsanwälte GmbH, komplettiert mit umfassender Rechtsberatung das ganzheitliche Service-Portfolio von EY.

„EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Publikation auf alle österreichischen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Informationen darüber, wie EY personenbezogene Daten sammelt und verwendet, sowie eine Beschreibung der Rechte, die Einzelpersonen gemäß der Datenschutzgesetzgebung haben, sind über ey.com/privacy verfügbar. Weitere Informationen zu unserer Organisation finden Sie unter ey.com.

In Österreich ist EY an vier Standorten präsent.

© 2024 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, Sterneckstraße 33
9020 Klagenfurt, Eiskellerstraße 5

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. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen.

ey.com/at