



**Steuern steuern
Erfolg sichern**

erstellt von Mag. Helmut Kierner

- Photovoltaik im Steuerrecht
- Grenzen der Pauschalierung
- LuF-Nebentätigkeiten
- Umsatzsteueroption
- Umsatzsteuerpflichten für ust-pauschalierte Landwirte
- Vermietungen am Bauernhof

Photovoltaik im Steuerrecht



■ Volleinspeiseanlage

Die gesamte erzeugte Energie wird ins Netz eingespeist und an ein Stromversorgungsunternehmen oder an die OeMAG verkauft.

- Einkünfte aus Gewerbebetrieb
- Umsatzsteuer – Regelbesteuerung
- Ausnahme – Anlagen die vor dem 24.02.2014 in betrieb genommen wurden

■ Überschusseinspeiseanlage

Nur der nicht selbst verbrauchte Strom wird ins Netz eingespeist und an ein Stromversorgungsunternehmen oder an die OeMAG verkauft.

- Gewerbebetrieb
- LuF-Substanzbetrieb
- Privatanlage

Überschusseinspeiser



Für die steuerrechtliche Zuordnung ist die Verwendung der erzeugten Energie entscheidend.

Wo wird die erzeugte Energie verwendet?



Landwirtschaft

Privat

Einspeisung

Aufteilung eventuell durch Schätzung

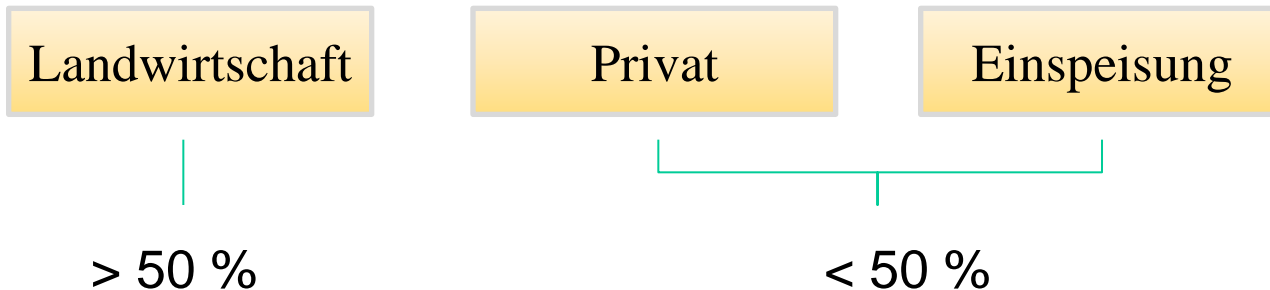
Überschusseinspeiser

Land- und forstwirtschaftlicher Nebenbetrieb



Überwiegt die Verwendung unmittelbar im eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, liegt hinsichtlich der Überschusseinspeisung ein land- und forstwirtschaftlicher Nebenbetrieb vor.

Wo wird die erzeugte Energie verwendet?



Überschusseinspeiser

Land- und forstwirtschaftlicher Nebenbetrieb



Ertragsteuer

- Die Einkünfte sind im Rahmen der LuF-Pauschalierung gesondert zu berücksichtigen.
- Sämtliche Einnahmen aus der Einspeisung sind als Betriebseinnahmen zu erfassen.
- Aufwendungen/Ausgaben sind nur in jenem Umfang Betriebsausgabe insoweit die Anlage dem Stromverkauf dient.
- Die Einkünfte aus dem Stromverkauf sind in die € 45.000,- Grenze für Nebentätigkeiten nicht einzubeziehen.

Überschusseinspeiser

Land- und forstwirtschaftlicher Nebenbetrieb



Beispiel: LW-Betrieb mit einem Stromverbrauch von 35.000 kWh

- Stromproduktion Überschussanlage insgesamt 12.000 kWh
 - davon 3.600 kWh (30 %) für privaten Eigenbedarf
 - davon 7.200 kWh (60 %) für die eigene pauschalierte LW
 - davon 1.200 kWh (10 %) werden in das Netz eingespeist
- Es liegt ein land- und forstwirtschaftlicher Nebenbetrieb vor.
- Von den Einnahmen können 10 % der AfA und der laufenden Aufwendungen abgezogen werden.

Überschusseinspeiser

Land- und forstwirtschaftlicher Nebenbetrieb



Umsatzsteuer

- Die Einnahmen für die Überschusseinspeisung sind Umsätze des LuF-Betriebes.
- Im Rahmen der Umsatzsteuerpauschalierung unterliegen die Einnahmen dem pauschalen Steuersatz von 13 %.
- Die Vorsteuerbeträge sind abpauschaliert, bzw.
- Nullsteuersatz für Anlagen bis 35 kWp ab 01.01.2024 bis 31.12.2025

Überschusseinspeiser

Land- und forstwirtschaftlicher Nebenbetrieb



Umsatzsteuer bei regelbesteuerten Landwirten

- Grundsätzlich steht dem Anlagenbetreiber der volle Vorsteuerabzug für die Errichtung und den Betrieb der Anlage zu.
- Für den privaten Eigenbedarf ist eine jährliche Entnahme zu besteuern (Privatanteil: anteilige Afa und anteilige laufende sonstige Aufwendungen).
- Nullsteuersatz für Anlagen bis 35 kWp ab 01.01.2024 bis 31.12.2025

Umsatzsteuerbefreiung für PV-Anlagen bis 35 kWp (Nullsteuersatz)



Befristete Umsatzsteuerbefreiung gem. § 28 Abs. 62 UStG für Lieferungen, innergemeinschaftliche Erwerbe, Einfuhren und Installationen von PV-Modulen ab dem 1.1.2024 bis 31.12.2025 (Nullsteuersatz)

Voraussetzungen

- Engpassleistung der PV-Anlage darf 35 kWp nicht übersteigen
- PV-Anlage muss auf oder in der Nähe (desselben Grundstückes) von einem der folgenden Arten von Gebäuden betrieben werden:
 - Gebäude die Wohnzwecken dienen
 - Gebäude, die von Körperschaften öffentlichen Rechts genutzt werden
 - Gebäude, die von Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen genutzt werden, die gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dienen
- Es darf für die betreffende PV-Anlage bis zum 31.12.2023 kein Antrag auf Investitionszuschuss nach dem EAG eingebracht worden sein.
- Lieferung muss gegenüber dem Anlagenbetreiber erbracht werden.

Umsatzsteuerbefreiung für PV-Anlagen bis 35 kWp (Nullsteuersatz)



Welche Umsätze sind begünstigt:

- Verkauf von PV-Modulen
- Installation von PV-Modulen
- Nebenleistungen zur Lieferung
 - Lieferant liefert PV-Module samt Zubehör und **Speicher**
 - zB. Wechselrichter, Dachhalterungen, Energiemanagement, Solarkabel

Wird nur ein Speicher, ohne PV-Module geliefert ist der Nullsteuersatz nicht anwendbar.

Überschusseinspeiser

Privatanlage



- Überwiegt die Verwendung für private Zwecke, so steht der Vorsteuerabzug im Zusammenhang mit Anschaffung, Inbetriebnahme und Betrieb der Anlage zur Gänze nicht zu.

Wo wird die erzeugte Energie verwendet?

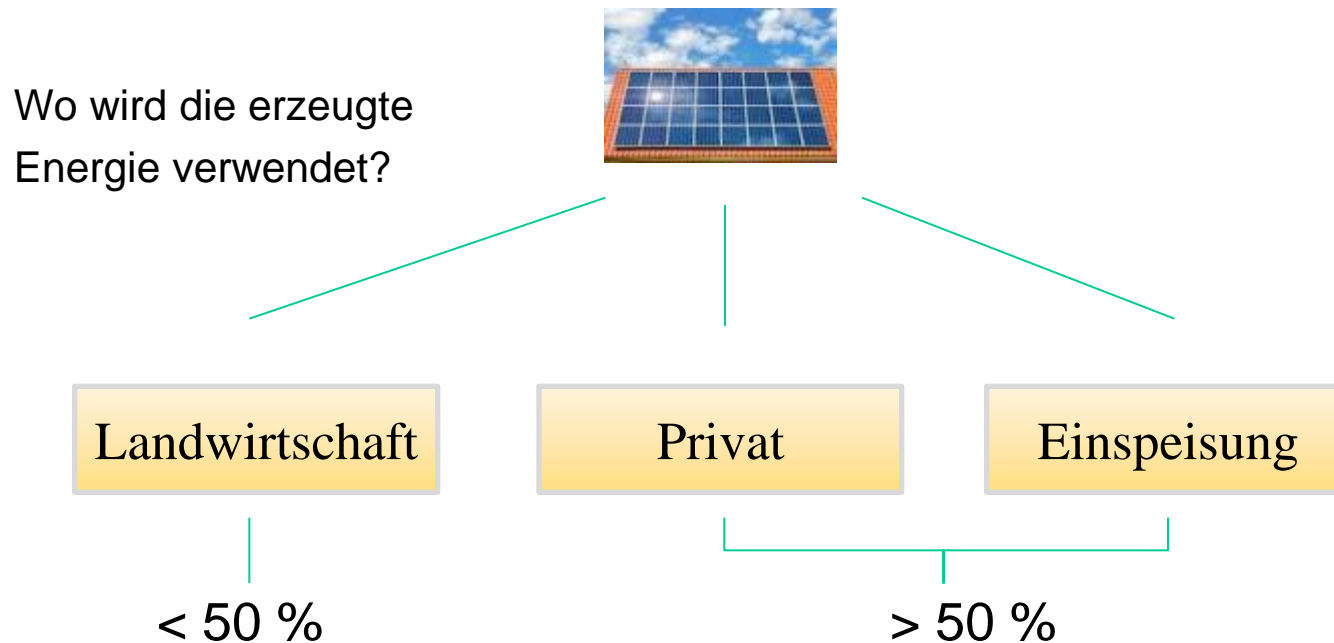


Überschusseinspeiser

Gewerbliche Anlage



Überwiegt die Verwendung für andere Zwecke (private, oder andere betriebliche Zwecke sowie Überschusseinspeisung) so liegt eine gewerbliche Tätigkeit vor.



Überschusseinspeiser

Gewerbliche Anlage



Ertragsteuer

- Die Einkünfte sind als Einkünfte aus Gewerbebetrieb zu erfassen.
- Sämtliche Einnahmen aus der Einspeisung sind als Betriebseinnahmen zu berücksichtigen.
- Aufwendungen/Ausgaben sind nur in jenem Umfang Betriebsausgabe, insoweit die Anlage dem Stromverkauf dient.

Überschusseinspeiser

Gewerbliche Anlage



Beispiel:

Stromproduktion Überschussanlage insgesamt 40.000 kWh

- davon 14.000 kWh (35 %) für privaten Eigenbedarf
 - davon 18.000 kWh (45 %) für die eigene pauschalierte LW
 - davon 8.000 kWh (20 %) werden in das Netz eingespeist
-
- Es liegt ein Gewerbebetrieb vor, weil die erzeugte Energie überwiegend für den privaten Eigenbedarf und den Stromverkauf verwendet wird.
 - Von den Einnahmen können 20 % der AfA und der laufenden Aufwendungen abgezogen werden.

Überschusseinspeiser

Gewerbliche Anlage



Umsatzsteuer

- Der Betrieb einer PV-Anlage begründet eine unternehmerische Tätigkeit gem. § 2 UStG. Die Umsätze unterliegen der Regelbesteuerung.
- Keine Umsätze im Rahmen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und somit keine Anwendung der Umsatzsteuerpauschalierung.
- Dem Anlagenbetreiber steht der Vorsteuerabzug für die Errichtung und den Betrieb der Anlage zu (mit Einschränkungen).
- Steuerbefreiung für Kleinunternehmer ist gesondert zu prüfen.



Umsatzsteuerbefreiung gem. § 6 Abs. 1 Z 27 UStG

- Jahresumsatz < 35.000,- € (ab 01.01.2025 < 55.000 € brutto)
Es kommt auf den Gesamtumsatz eines Jahres an. Wenn Sie verschiedene unternehmerische Tätigkeiten ausüben (z.B. Gewerbebetrieb, Vermietung, Land- und Forstwirtschaft) sind die Umsätze zusammenzurechnen. Der Jahresumsatz eines pauschalierten Land- und Forstbetriebes wird dabei mit dem 1,5-fachen des Einheitswertes angenommen.
- Kein Vorsteuerabzug (unechte Befreiung)
- Ein Verzicht auf die Umsatzsteuerbefreiung (Kleinunternehmerregelung) ist möglich
 - Bindung 5 Jahre

Überschusseinspeiser

Gewerbliche Anlage



Umsatzsteuer - Regelbesteuerung

- Reverse charge: In der Gutschriftsabrechnung ist keine Umsatzsteuer ausgewiesen.
- Die Steuerschuld des Stromerzeugers geht auf den Leistungsempfänger über.
- Für den Vorsteuerabzug hat diese Regelung keine Auswirkung.

Überschusseinspeiser

Gewerbliche Anlage



Umsatzsteuer - Vorsteuer

- Liegt kein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb vor, sind die Vorsteuern aufzuteilen. Insoweit der erzeugte Strom in der eigenen Landwirtschaft verwendet wird, sind die Vorsteuern durch die Pauschalierung abgegolten.
- Für den privaten Eigenbedarf ist eine jährliche Entnahme zu besteuern (Privatanteil: anteilige Afa und anteilige laufende sonstige Aufwendungen).
- Nullsteuersatz für Anlagen bis 35 kWp ab 01.01.2024 bis 31.12.2025

Überschusseinspeiser

Gewerbliche Anlage



Beispiel:

Stromproduktion Überschussanlage insgesamt 40.000 kWh

- davon 14.000 kWh (35 %) für privaten Eigenbedarf
- davon 18.000 kWh (45 %) für die eigene pauschalierte LW
- davon 8.000 kWh (20 %) werden in das Netz eingespeist

Kaufpreis:	40.000 € netto	Vorsteuer:	8.000 €
Davon abziehbare Vorsteuer:	55 %		4.400 €
Bereits abpauschaliert:	45 %		3.600 €
Steuerpflichtige Entnahme (Privatanteil 35 % d. AfA)			700 €

Überschusseinspeiser

Gewerbliche Anlage



Variante: 30 kWp-Überschussanlage Lieferung nach dem 01.01.2024

Verbrauch Landwirtschaft:	3.600 kWh	12 %
Verbrauch Privat:	2.400 kWh	8 %
Lieferung ins Netz:	24.000 kWh	80 %

Kaufpreis:	25.000 € netto	Umsatzsteuer:	0 €
Vorsteuer			0 €
Steuerpflichtige Entnahme			0 €

Steuerbefreiung für kleine PV-Anlagen ab Veranlagung 2022



- **Abgabenänderungsgesetz 2022** (§ 3 Abs 1 Z 39 EStG - § 124b Z 397 EStG)
 - Einkünfte natürlicher Personen aus der Einspeisung von bis zu 12.500 kWh elektrischer Energie aus Photovoltaikanlagen sind von der Steuer befreit, wenn die Engpassleistung der jeweiligen Anlage die Grenze von **25 kWp** nicht überschreitet (Modulspitzenleistung).

- **Abgabenänderungsgesetz 2023** (§ 3 Abs 1 Z 39 EStG)
 - Einkünfte natürlicher Personen aus der Einspeisung von bis zu 12 500 kWh elektrischer Energie aus Photovoltaikanlagen, wenn die Engpassleistung der jeweiligen Anlage die Grenze von **35 kWp** und deren Anschlussleistung die Grenze von **25 kWp** nicht überschreiten.

Gewinnermittlung



- **Einnahmen/Ausgaben/Rechnung**
 - Abschreibung linear auf 20 Jahre oder degressiv bis 30 %
 - Investitionsfreibetrag (ÖKO-IFB 15 %)
 - Arbeitsplatzpauschale

- **Kleinunternehmerpauschalierung**
 - Einkünfte minus 45 % pauschale Ausgaben
 - SV-Beiträge
 - Arbeitsplatzpauschale

- Wenn man vom Finanzamt dazu aufgefordert wird.
- Wenn das Einkommen, ohne lohnsteuerpflichtige Einkünfte, im Jahr 2024 mehr als **12.816 €** betragen hat.
- Mit lohnsteuerpflichtigen Einkünften, wenn die anderen Einkünfte mehr als **730 €** (Veranlagungsfreibetrag) betragen haben und der Gesamtbetrag der Einkünfte im Jahr 2024 **13.981 €** überstiegen hat.

Die Einkommensteuer wird von der Summe der zu versteuernden Einkünften ermittelt.

7 Einkunftsarten werden unterschieden:

Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft

Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit

Einkünfte aus Gewerbebetrieb

Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit

Einkünfte aus Kapitalvermögen

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Sonstige Einkünfte

Grenzen der LuF-Pauschalierung

Gewinnermittlungsarten

- **Vollpauschalierung**
 - Einheitswert des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes max. 75.000 €
 - Einhaltung der Umsatzgrenze von max. 600.000 € jährlich (netto).

- **Teilpauschalierung**
 - Einheitswert des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes mehr als 75.000 € bis max. 165.000 €
 - Einhaltung der Umsatzgrenze von max. 600.000 € jährlich (netto)
 - Sozialversicherungsrechtliche Beitragsgrundlagenoption
 - Antragsoption bei Betrieben mit einem Einheitswert bis 75.000 € (fünfjährige Bindungsfrist)

- **E/A-Rechnung § 4 Abs. 3 EstG**
 - Einheitswert ab 165.000 €
 - Umsatz größer 600.000 € (netto) jedoch kleiner 700.000 (netto)

- **Doppelte Buchhaltung § 4 Abs. 1 EstG**
 - Umsatz größer 700.000 € (netto)

Stichtag für die EHW-Grenze ist der 31.12. eines Jahres

Berechnung

- Eigenbesitz (Einheitswert laut Bescheid)
- +/- Zukäufe/Verkäufe (Fläche x **eigener Ha-Satz**)
- +/- Zupachtungen/Verpachtungen (Fläche x **eigener Ha-Satz**)
- +/- Nutzungen (Fläche x **eigener Ha-Satz**)
- = Maßgebliche EHW (Einheitswert des land-und forstwirtschaftlichen Betriebes)

Sofern kein eigener Ha-Satz im EHW-Bescheid ausgewiesen ist, ist der Ha-Satz der Verpächter maßgebend.

- Nettogrenze (ohne Umsatzsteuer)
- In zwei aufeinanderfolgenden Kalenderjahren

- Umsätze gem. § 1 Abs. 1 Z 1 und 2 UStG 1994
 - Lieferungen und Leistungen
 - Eigenverbrauch
 - Verkaufserlöse Maschinentausch

- Nicht in die Umsatzgrenze einzubeziehen sind:
 - Grundstücksumsätze
 - Umsätze aus Zimmervermietung
 - Entschädigungen iS des § 32 Abs. 1 EStG
(z.B.: ÖPUL, Betriebsprämie, Entschädigung Hagelversicherung)

- Die Umsatzsteuerpauschalierung ist ebenfalls nur bis zur Umsatzgrenze von € 600.000,- möglich
- Ab einem Umsatz von € 600.000 ist die Regelbesteuerung anzuwenden
- Für den Eintritt und den Wegfall der Regelbesteuerung gelten die gleichen Regeln wie bei der Buchführungspflicht

Beispiel Umsatzgrenze

Jahr	Umsatz	
2023	390.000 €	VP/TP – Ust pauschaliert
2024	610.000 €	VP/TP – Ust pauschaliert
2025	660.000 €	VP/TP – Ust pauschaliert
2026	710.000 €	VP/TP – Ust pauschaliert
2027	720.000 €	E/A-Rechnung – Ust regelbesteuert
2028	390.000 €	E/A-Rechnung – Ust regelbesteuert
2029	390.000 €	Buchhaltung – Ust regelbesteuert
2030	390.000 €	VP/TP – Ust pauschaliert

Betriebsteilung ein Ausweg pauschaliert zu bleiben?

- Finanzverwaltung sieht das Thema „Betriebsteilung“ sehr kritisch und vermutet sehr häufig eine Steuerumgehung.
- § 22 BAO-Missbrauch

- 1. Schritt - Außersteuerliche Gründe sind notwendig
 - Betriebsnachfolge
 - Sozialversicherungsrechtliche Vorteile
 - Verminderung der zivilrechtlichen Haftung
 - Handelsbeschränkungen
 - usw.
- Anforderung des VwGH an die Gründe der Gestaltung:
 - Beachtlich, einsichtig, stichhältig und vernünftig

- 2. Schritt – tatsächliche Durchführung der Betriebsteilung
 - welche finanziell, wirtschaftlich, organisatorisch und personell vorhanden sein muss
 - Fremdvergleich
 - Schriftliche Vereinbarungen

Betriebsteilung ein Ausweg pauschaliert zu bleiben?

In den Einkommensteuerrichtlinien wird unter der RZ 4140b zur Betriebsteilung folgendes angeführt:

Ein einheitlicher Betrieb ist insbesondere anzunehmen, wenn der Betrieb

- auf nahe Angehörige aufgeteilt wird und
- eine Verflechtung in der Nutzung von Produktionsmitteln und im Vertrieb der erzeugten Produkte vorliegt (zB Bewirtschaftung einer gemeinsamen Betriebsstätte, einheitlicher Marktauftritt, **überwiegend gemeinschaftliche Nutzung von Maschinen und Geräten**; keine klare Abgrenzung bei Wirtschaftsgebäuden und Flächen, keine exakte Zuordenbarkeit im Belegwesen, bei Verträgen und Behördenmeldungen).

Bei der Beurteilung, ob ein einheitlicher Betrieb vorliegt, ist auf das Gesamtbild der Verhältnisse abzustellen.

Getrennte Betriebe liegen dann vor, wenn eine eindeutig getrennte Bewirtschaftung gegeben ist (**zB sind die konventionelle Bewirtschaftung einerseits und die biologische Bewirtschaftung** andererseits auf Grund der unterschiedlichen Produktionsmethoden und der damit verbundenen Anforderungen ein Indiz für das Vorliegen von zwei getrennten Betrieben)."

LuF-Nebenerwerb/Be- und/oder Verarbeitung

Müssen zum land- und forstwirtschaftlichen Hauptbetrieb im Verhältnis der wirtschaftlichen Unterordnung stehen

- Topf 1
 - Bäuerliche Nachbarschaftshilfe/Gerätevermietung auf ÖKL-Basis
- Topf 2
 - Privatzimmervermietung bis zu 10 Betten
- Topf 3
 - Be- und/oder Verarbeitung (Direktvermarktung)
 - Dienstleistungen gegenüber Landwirten mit Verrechnung von Maschine und Arbeitskraft bzw. über ÖKL-Basis
 - Dienstleistungen gegenüber Landwirten ohne Maschinenverrechnung
 - Dienstleistungen gegenüber Nichtlandwirten
 - Almausschank
- Topf 4
 - Photovoltaik als land- und forstwirtschaftlicher Substanzbetrieb

Zwischenbetriebliche Zusammenarbeit (bäuerliche Nachbarschaftshilfe/Gerätevermietung)

- Voraussetzungen:
 - von LW zu LW
 - Örtlicher Nahbereich
 - Verrechnung ÖKL-Sätze

- Unterordnung?
 - Einnahmen max. € 45.000 brutto oder
 - max. 25 % der Gesamteinnahmen des luf Betriebes

- Werden die Grenzen überschritten, liegt keine land- und forstw. Nebentätigkeit mehr vor.

Privatzimmervermietung

- bis max. 10 Fremdenbetten
 - Zuordnung zur Land- und Forstwirtschaft
 - Einnahmenaufzeichnung
 - 50 % pauschale Betriebsausgaben (mit Frühstück)
 - 30 % pauschale Betriebsausgaben (ohne Frühstück)

- über 10 Fremdenbetten
 - Einkünfte aus Gewerbebetrieb
 - oder Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Nur Be- und/oder Verarbeitung

- Unterordnung notwendig!
 - Einnahmen < € 45.000,- inkl. Ust (ab 2025 < 55.000 €)

Be- und/oder Verarbeitung und andere Nebentätigkeiten

- Unterordnung notwendig!
 - Mehr als 5 ha land- und forstwirtschaftliche Grundfläche bewirtschaftet
 - und Einnahmen < € 45.000,- inkl. (ab 2025 < 55.000 €)

Andere Nebentätigkeiten ohne Be- und/oder Verarbeitung

- Unterordnung notwendig!
 - Mehr als 5 ha land- und forstwirtschaftliche Grundfläche bewirtschaftet
 - und Einnahmen < € 45.000,- inkl. Ust (ab 2025 < 55.000 €)
 - oder max 25 % der Gesamteinnahmen des luf Betriebes

Topf 3

Be- und/oder Verarbeitung/Almaussch Holzinger & Partner

- Einnahmen bis € 45.000 (inkl. Ust) (ab 2025 < 55.000 €)
 - Zuordnung zur Landwirtschaft
 - Einnahmen minus 70 % pauschale Ausgaben (Komb 26)
- Einnahmen über € 45.000 (inkl. Ust) (ab 2025 < 55.000 €)
 - Einkünfte aus Gewerbebetrieb
 - Einnahmen-Ausgaben-Rechnung
 - Umsatzsteuer: Regelbesteuerung

Topf 3

Land- und forstw. Nebentätigkeiten

Holzinger & Partner

- Unterordnung – Luf-Nebentätigkeit
 - Mehr als 5 ha land- und forstwirtschaftliche Grundfläche bewirtschaftet
 - und Einnahmen < € 45.000,- inkl. Ust (ab 2025 < 55.000 €)
 - **oder** max 25 % der Gesamteinnahmen des luf Betriebes

- Werden die Grenzen überschritten, liegt keine land- und forstw. Nebentätigkeit mehr vor.

- Beispiele für Nebentätigkeiten
 - Dienstleistungen als Bauern-(Holz)akkordant -Betriebshilfe
 - Kommunale Dienstleistungen (zB Kulturpflege im ländlichen Raum, Winterdienst, Kompostierung)
 - Maschinendienstleistungen im Rahmen der bäuerlichen Nachbarschaftshilfe (über den Selbstkosten)
 - Dienstleistungen gegenüber Nichtlandwirten

- Gewinnermittlung grundsätzlich durch Einnahmen-Ausgaben-Rechnung
 - Tatsächliche Betriebsausgaben
 - Km-Geld
 - Treibstoffkosten
 - Arbeitskleidung
 - Abschreibung
 - Instandhaltung
 - usw.

- Abzug der ÖKL-Sätze
 - Bei Maschinendienstleistungen im Rahmen der bäuerlichen Nachbarschaftshilfe (über den Selbstkosten bzw. bei Verrechnung der Arbeitsleistung)

Dienstleistungen gegenüber Nichtlandwirten

- Übersteigen die Entgelte für die Bereitstellung von Fahrzeugen, Maschinen oder Geräten, das Dienstleistungsentgelt (Arbeitsleistung), können 50 % der gesamten Einnahmen pauschal als Betriebsausgabe abgesetzt werden.
- Beispiel Winterdienst (Arbeitsleistung im Rahmen eines Dienstverhältnisses)

Einnahmen Maschinenvermietung MR-Service Gen.: 5.000 €

Bruttoeinnahmen aus Dienstverhältnis 1.000 €

Einnahmen: 5.000 €

Ausgaben: - 3.000 € (50 % von € 6.000)

Gewinn Nebentätigkeit 2.000 €

Umsatzsteueroption

Umsatzsteuerpflichten für ust-pauschalisierte Land- und Forstwirte

- Land- und Forstwirte bis 600.000 € Umsatz fallen von Gesetzes wegen unter die Umsatzsteuerpauschalierung
- Option zur Regelbesteuerung § 22 Abs. 6 UStG
 - Muss dem Finanzamt schriftlich mitgeteilt werden
 - Nicht nur für das laufende Jahr, sondern auch für das vorangegangene Kalenderjahr möglich.
 - Wird für das vorangegangene Kalenderjahr optiert muss zeitgleich eine Steuererklärung für das vorangegangene Kalenderjahr abgegeben werden.
 - Bindungswirkung mindestens 5 Jahre.
 - Nach Ablauf der 5 bindenden Jahre kann die Regelbesteuerung jedes Jahr widerrufen werden.
 - Frist für Widerruf ist der 31. Jänner desselben Kalenderjahres

- Vorsteuerkorrektur
- Seit 01.01.2014 ist beim Einstieg und auch beim Ausstieg eine Vorsteuerberichtigung vorzunehmen
 - Anlagevermögen
 - 4- Jahre bei Maschinen, Geräte, Werkzeuge usw.(bewegliche Wirtschaftsgüter)
 - 19 Jahre bei Gebäuden bzw. Grundstücken
 - Umlaufvermögen
 - Volle Vorsteuerkorrektur für zugekaufte Vorräte
- Wird der Landwirtschaftsbetrieb übergeben und die Hofnachfolger planen eine Umsatzsteueroption ist es eventuell sinnvoll, dass im Jahr der Übergabe die Übergeber bereits eine Optionserklärung abgeben.

Definition:

Ein innergemeinschaftlicher Erwerb liegt vor, wenn ein österreichischer Unternehmer Waren von einem anderen Unternehmer mit Sitz in einem anderen Mitgliedstaat (EU-Ausland) für sein Unternehmen bezieht.

- Erwerbsschwelle: € 11.000,-
- Rechtsfolgen ab Überschreitung
 - Erwerbssteuerpflicht in Österreich
 - Beginnt mit jenem Erwerb, mit dem die Erwerbsschwelle überschritten wird.
 - Erwerbsbesteuerung in Österreich gilt auch für Folgejahr
 - Erwerbsbesteuerung endet bei Unterschreitung ab dem Folgejahr
- Was ist zu tun?
 - Beantragung UID-Nummer beim Finanzamt
 - Bekanntgabe der UID-Nummer an den ausländischen Händler, dieser stellt Rechnung mit 0 % Umsatzsteuer
 - Abgabe einer Umsatzsteuervoranmeldung bis zum 15. des übernächsten Kalendermonats nach dem Erwerb und Entrichtung der Umsatzsteuer
 - Abgabe einer Umsatzsteuerjahreserklärung

Zusatzsteuer

für Getränke und alkoholische Flüssigkeiten

Holzinger & Partner

Für Getränke und alkoholische Flüssigkeiten (mit Ausnahmen) hat der umsatzsteuer-pauschalierte Landwirt eine Zusatzsteuer an das Finanzamt abzuführen.

- Verkauf an Unternehmer: 7 % Zusatzsteuer
- Verkauf an Nichtunternehmer: 10 % Zusatzsteuer
- Bei Rechnungen an Unternehmer ist der Vermerk „Durchschnittssteuersatz 13% zuzüglich Zusatzsteuer 7 %“ anzubringen

Keine Zusatzsteuer für:

- Wein und Most aus der Eigenproduktion, sofern kein Ausschank erfolgt - § 10 Abs. 3 Z. 11 UStG
- Wasser - *ermäßigter Steuersatz laut Anlage zum UStG*
- Milch und Milchmixgetränke - *ermäßigter Steuersatz laut Anlage zum UStG*

Spezialregelung Most

	VK an Unternehmer	VK an Private	Zusatzsteuer
Most mit Ausschank, oder aus erworbenen Stoffen	20 %	20 %	7 % bzw. 10 %
Most aus eigenem Obst ohne Ausschank	13 %	13%	Nein

Vermietungen am Bauernhof

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Die Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden wurde steuerrechtlich mit dem Abgabenänderungsgesetz 2023 ab 01.07.2023 wesentlich erleichtert

- Entnahme von Betriebsgebäuden bis 30.06.2023 erfolgten zum Verkehrswert. Die Differenz zwischen Entnahmewert und dem Buchwert unterlag der Immobilienbesteuerung
- Entnahmen von Betriebsgebäuden ab 01.07.2023 erfolgen zum Buchwert. Es fällt keine Immobilienertragsteuer an
- Umsatzsteuerrechtlich unterliegt die Vermietung von Grundstücken und Geschäftsräumen einer sogenannten unechten Steuerbefreiung
- Ausnahmen:
 - Vermietung zu Wohnzwecken, für die ein ermäßigter Steuersatz von 10 Prozent gilt
 - Vermietung von Abstellplätzen für Fahrzeuge. Hier ist der Normalsteuersatz 20 Prozent anzuwenden
- Eine Option zur Regelbesteuerung – Normalsteuersatz ist möglich. Sofern der Mieter nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, ist eine Option ausgeschlossen.

Änderung in der Bewertung – Einheitswert

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude werden bei der Einheitsbewertung (land- und forstwirtschaftlicher Betrieb) nicht extra bewertet
- Bei einer dauerhaften anderweitigen Verwendung werden die vermieteten Gebäude bzw. Grundstücke dem Grundvermögen zugeordnet und es ergeht ein eigener Einheitswert
- Grundsteuer B
- Bei einer Übergabe von vermieteten Gebäuden oder Grundstücken ist die Grunderwerbsteuer vom Grundstückswert (Stufentarif) zu berechnen.

Holzinger & Partner

Danke für Ihre
Aufmerksamkeit

Alle Angaben in der gegenständlichen Unterlage erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr. Eine Haftung des Autors und des Seminarveranstalters ist ausgeschlossen.



HOLZINGER & PARTNER

**Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung GmbH & Co KG
4070 EFERDING, Gem. Fraham – Simbach 7
Telefon 0 72 72 / 39 79-0 – Fax 0 72 72 / 39 79-9
E-Mail: office@holzinger.at – <http://www.holzinger.at>**