

# TU JOURNAL

---

## **Neuregelung der Grunderwerbsteuer**

Allgemeines zur Grunderwerbsteuer

Wesentliche Änderungen

Kritik der Neuregelung

## **Arbeitsplatzevaluierung**

**Arbeitstraining bzw. Arbeitserprobung für arbeitslose Personen**

**Förderungsvoraussetzungen für Ein-Personen-Unternehmen (EPU)**

**Handwerkerbonus**

**Verbraucherpreisindex**

---



---

## NEUREGELUNG DER GRUNDERWERBSTEUER

In letzter Zeit wurde immer wieder über Änderungen in der Grunderwerbsteuer berichtet. Wir möchten Ihnen einen groben Überblick über die Neugestaltungen dieser Steuer geben, die nun ab 01.06.2014 in Kraft getreten sind:

### Allgemeines zur Grunderwerbsteuer

Der Erwerb (Kauf, Übergabe, Schenkung, Vererbung, Tausch, etc.) von inländischen Grundstücken unterliegt der Grunderwerbsteuer in der Höhe von grundsätzlich 3,5 % (bzw. 2 %) der Bemessungsgrundlage.

Als Bemessungsgrundlage dient dabei der Wert der Gegenleistung (in der Regel Kaufpreis oder übernommene Schulden). In gewissen Fällen (wie z.B. bei Schenkung, Vererbung innerhalb des begünstigten Personenkreis) wird als Bemessungsgrundlage der (dreifache) Einheitswert herangezogen. Eine weitere Bemessungsgrundlage ist der gemeine Wert bzw. Verkehrswert (z.B. Schenkung außerhalb des begünstigten Personenkreises, Tauschvorgänge), welcher in der Regel höher ist als der Einheitswert. Aufgrund des relativ niedrigen Einheitswertes gab es immer wieder Diskussionen die Grunderwerbsteuer neu zu regeln.

### Wesentliche Änderungen

Der dreifache Einheitswert (maximal 30 % des gemeinen Wertes) wird als Bemessungsgrundlage bei Erwerben innerhalb des Familienverbandes herangezogen (keine Unterscheidung zwischen Unentgeltlichkeit und Entgeltlichkeit). Hier kommt überdies ein Steuersatz von 2 % zur Anwendung. Für alle Erwerbe (Schenkungen, Kauf) außerhalb des Familienverbandes wird der gemeine Wert als Bemessungsgrundlage herangezogen und es kommt ein Steuersatz von 3,5% zur Anwendung.

Der begünstigte Personenkreis wurde insofern geändert, als das zum Familienverband neben den Ehegatten, eingetragene Partner, Elternteile, Kinder, Enkel-, Stief-, Wahl-, Schwiegerkinder nun ebenfalls die Lebensgefährten, mit einem gemeinsamen Wohnsitz, gehören. Dies soll auch bei einer Trennung oder bei Tod des Lebensgefährten gelten. Nicht mehr zum

begünstigten Personenkreis zählen Geschwister, Ur-enkel, Nichten, Neffen oder Pflegekinder.

Darüber hinaus hat der Gesetzgeber bei der Übergabe von landwirtschaftlichen Grundstücken neue Bestimmungen erlassen. Demnach wird bei Übergabe von landwirtschaftlichen Grundstücken gegen Sicherung des Lebensunterhaltes („bäuerliche Übergabe“) innerhalb des Familienverbandes bis 31.12.2014 der dreifache Einheitswert und ab 1.1.2015 der einfache Einheitswert als Bemessungsgrundlage verwendet.

### Kritik der Neuregelung

Übertragungen innerhalb des Familienverbandes verbleiben weiterhin begünstigt, d.h. als Bemessungsgrundlage dient weiterhin der dreifache Einheitswert. Durch die Neuregelungen gehören jedoch Geschwister nicht mehr zum begünstigten Personenkreis. Dies führt zu einer massiven Erhöhung der Grunderwerbsteuer bei Erwerben zwischen Geschwistern.

Zum ändern werden die Einheitswerte für Land- und Forstwirte per 01.01.2015 neu festgestellt. Dient als Basis der Einheitswert, kommt es durch diese Neufeststellung ebenfalls zu einer höheren Grunderwerbsteuer.

---

### TU-TIPP

Ebenfalls bei Erwerben im Zusammenhang von Umgründungen sowie bei Zuwendungen an Privatstiftungen wurden Änderungen vorgenommen. Da dies jedoch Spezialthemen sind, wenden Sie sich für Detaillauskünfte am besten an Ihren TU-Berater.

---

---

### ARBEITSPLATZEVALUIERUNG

Wir möchten Sie kurz darüber informieren, dass gemäß Arbeitnehmerschutzgesetz Arbeitgeber verpflichtet sind, die für die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer bestehenden Gefahren zu ermitteln und zu beurteilen sowie Maßnahmen zur Gefahreminderung festzulegen. Über diesen Prozess der Arbeitsplatzevaluierung muss der Arbeitgeber entsprechende Aufzeichnungen führen.

Prinzipiell ist jeder Arbeitgeber zur Durchführung der Arbeitsplatz-Evaluierung verpflichtet (somit z.B. auch Landwirte, welche als Arbeitgeber fungie-

ren). Diese kann an qualifizierte Personen delegiert werden, die Verantwortung bleibt dennoch beim Arbeitgeber.

Die ordnungsgemäße Durchführung und Dokumentation der Evaluierung wird durch die Arbeitsinspektionen überprüft. Arbeitgeber, welche keine Dokumente vorlegen können, könnten mit einer Verwaltungsstrafe bestraft werden. Bei Unfällen kann die Dokumentation der Beweisführung dienen. Für nähere Informationen können Sie sich direkt an die AUVA wenden.

### **ARBEITSTRAINING BZW. ARBEITSERPROBUNG FÜR ARBEITSLOSE PERSONEN**

Für arbeitslose Personen gibt es zwei AMS-Förderungen (Arbeitstraining und Arbeitserprobung), welche ebenso für Arbeitgeber von Interesse sein könnten. Der große Vorteil liegt darin, dass für den Arbeitgeber während der Zeit des Arbeitstrainings bzw. der Arbeitserprobung keine Lohn- und Lohnnebenkosten anfallen.

Im Gegenzug dazu können durch das Arbeitstraining arbeitslose Personen praktische Berufserfahrungen sammeln, wobei diese weiterhin die Arbeitslosenunterstützung erhalten. Die Arbeitserprobung kann für eine Dauer von mindestens einer bis maximal zwölf Wochen in Anspruch genommen werden. Die wesentlichsten Voraussetzungen für das Arbeitstraining sind eine schriftliche Vereinbarung zwischen der arbeitslosen Person und dem Unternehmen sowie eine wöchentliche Arbeitszeit von zumindest 16 Wochenstunden.

Darüber hinaus können durch die Arbeitserprobung Unternehmen, welche erwägen arbeitslose Personen zu beschäftigen, die persönlichen und fachlichen Fähigkeiten dieser vorab feststellen. Die Arbeitserprobung kann für eine Dauer von zumindest einer Woche (für die Feststellung von fachlichen Fähigkeiten) bis zu maximal vier Wochen (für die Feststellung von persönlichen Fähigkeiten) vereinbart werden. Voraussetzung ist wiederum eine schriftliche Vereinbarung. Für die Inanspruchnahme muss die arbeitslose Person rechtzeitig vor Beginn mit dem AMS Kontakt aufnehmen.

### **FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNGEN FÜR EIN-PERSONEN-UNTERNEHMEN (EPU)**

Wenn Sie als EPU einen Arbeitnehmer erstmalig oder nach fünf Jahren wieder einstellen möchten, gibt es eine Förderung des AMS. Seit dem 01.01.2014 existieren adaptierte Fördervoraussetzungen. Als EPU im Sinne der Förderung gelten Einzelunternehmen sowie in bestimmten Fällen ebenso Personengesellschaften und GmbHs.

Um die Förderung in Anspruch nehmen zu können, muss der Unternehmer bzw. der Geschäftsführer mindestens drei Monate bei der GSVG (voll-)versichert sein. Gefördert werden ausschließlich vollversicherungspflichtige Arbeitsverhältnisse von zuvor arbeitslosen Personen, welche zumindest zwei Wochen beim AMS vorgemerkt waren oder unmittelbar zuvor eine Ausbildung abgeschlossen haben. Keinesfalls können jedoch Familienmitglieder (wie Ehepartner, Kinder, Geschwister, etc.), Lehrlinge, geschäftsführende Organe, Werkvertragsnehmer, neue Selbstständige und freie Dienstnehmer in die Förderung einbezogen werden. Das Arbeitsverhältnis muss mindestens 50 % der Normalarbeitszeit umfassen und zumindest zwei Monate andauern.

Treffen die Fördervoraussetzungen zu, beträgt die Beihilfe ein Viertel des laufenden Bruttobezuges (von max. EUR 4.530,-), welche dem Unternehmer vom AMS ausbezahlt wird. Nicht zur Bemessungsgrundlage zählen Sonderzahlungen, Überstunden, Zulagen oder Provisionen. Die Beihilfe wird längstens auf die Dauer von einem Jahr gewährt.

#### **TU-TIPP:**

Hat der Unternehmer zuvor schon ein geringfügiges oder kurzfristiges (geringer als zwei Monate andauerndes) Dienstverhältnis, ist dies für die Inanspruchnahme der Förderung unschädlich. Der Antrag muss innerhalb von sechs Wochen nach Beginn des Arbeitsverhältnisses eingereicht werden. Langt der Antrag nicht während dieser Zeit ein, wird keine Beihilfe gewährt! Ihr TU-Berater ist Ihnen gerne bei der Antragsstellung behilflich.

### **HANDWERKERBONUS**

Das Gesetz über die Förderung von Handwerkerleistungen wurde mit März 2014 beschlossen. Ziel des

Handwerkerbonus ist es, die Schwarzarbeit zu verringern und die redliche Wirtschaft zu stärken. Die Förderung erfolgt dadurch, dass 20 % der Kosten (max. jedoch EUR 600,00 pro Jahr und Förderungsgeber) für Handwerkerleistung zurückerstattet werden können. Gefördert werden dabei die Renovierung, Erhaltung und Modernisierung von Wohnraum im Inland. Die Neuanschaffung oder Erweiterung von bereits vorhandenem Wohnraum fallen nicht unter die Förderung. Begünstigt werden nur Arbeitsleistungen (einschließlich Fahrtkosten), nicht jedoch Kosten für Material, Waren oder Entsorgung.

Es muss sich um einen befugten Unternehmer handeln, welcher über die Handwerkerleistungen eine ordnungsgemäße Rechnung ausstellt. Zudem muss die Zahlung auf das Konto des Unternehmers nachgewiesen werden, eine Barzahlung wird nicht akzeptiert. Die Maßnahme ist vorerst bis zum Jahr 2015 befristet. Soweit eine Förderung gewährt wurde, können die zugrunde liegenden Aufwendungen nicht als Betriebsausgaben bzw. Sonderausgaben geltend gemacht werden. Förderungswerber können nur natürliche Personen sein. Auf die Förderung besteht jedoch kein Rechtsanspruch.

## VERBRAUCHERPREISINDEX

| Monat                     | Jahr        | VPI 2010<br>(2010=100) | VPI 2005<br>(2005=100) | VPI 2000<br>(2000=100) | VPI 96<br>(1996=100) | VPI 86<br>(1986=100) | VPI 76<br>(1976=100) | VPI 66<br>(1966=100) |
|---------------------------|-------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Jahresdurchschnitt</b> | <b>2011</b> | <b>103,3</b>           | <b>113,1</b>           | <b>125,0</b>           | <b>131,6</b>         | <b>172,0</b>         | <b>267,4</b>         | <b>469,3</b>         |
| <b>Jahresdurchschnitt</b> | <b>2012</b> | <b>105,8</b>           | <b>115,9</b>           | <b>128,2</b>           | <b>134,8</b>         | <b>176,3</b>         | <b>274,1</b>         | <b>481,0</b>         |
| <b>Jahresdurchschnitt</b> | <b>2013</b> | <b>107,9</b>           | <b>118,2</b>           | <b>130,7</b>           | <b>137,5</b>         | <b>179,8</b>         | <b>279,6</b>         | <b>490,6</b>         |
| Mai                       | 2014        | 110,0                  | 120,5                  | 133,2                  | 140,1                | 183,3                | 284,9                | 500,0                |

Laufende Index-Tonbandauskunft Inland: 0800 501 544

Weitere Auskünfte über die aktuellen Indexzahlen finden Sie im Internet unter [http://www.statistik.at/statistiken/preise/verbraucherpreisindex/zeitreihen\\_und\\_verkettungen](http://www.statistik.at/statistiken/preise/verbraucherpreisindex/zeitreihen_und_verkettungen)

### Impressum

Herausgeber, Medieninhaber:  
TREUHAND-UNION ÖSTERREICH GMBH  
A-1010 Wien, Gonzagagasse 13

für den Inhalt verantwortlich:

Mag. Christoph de Cillia / Mag. (FH) Melanie Tscheliesnig

Sollten Sie diese Information nicht weiter erhalten wollen,  
wenden Sie sich bitte an Ihre Treuhand-Union Kanzlei.

Druck: REMAprint Litteradruk / Layout & Satz: www.nikolausschmidt.com

Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in diesem Journal trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Autors oder der Treuhand-Union ausgeschlossen ist.

### TREUHAND-UNION

Das TU-Journal wird ausschließlich für Klienten der Treuhand-Union Gesellschaften und Partner geschrieben. Die fachliche Information ist der Verständlichkeit halber vereinfachend und kurz gehalten. Sie kann daher die individuelle Beratung nicht ersetzen, sondern soll als Anregung zu einer noch intensiveren Zusammenarbeit zwischen Ihnen und uns dienen.



Member of INTERNATIONAL