



Bundesministerium für Finanzen

E-Mail: e-Recht@bmf.gv.at

ZAHL

2001-BG-202/5-2003

DATUM

9.10.2003

CHIEMSEEHOF

POSTFACH 527, 5010 SALZBURG

landeslegistik@salzburg.gv.at

FAX (0662) 8042 - 2164

TEL (0662) 8042 - **2290**

Herr Mag. Feichtenschlager

BETREFF

Entwurf eines Abgabenänderungsgesetzes 2003; Stellungnahme

Bezug: ZI 140101/38-IV/14/03

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zum im Gegenstand bezeichneten Gesetzentwurf gibt das Amt der Salzburger Landesregierung folgende Stellungnahme bekannt:

Zu Art IV (Änderung des Umsatzsteuergesetzes 1994), § 12 Abs 10 und 10a:

Nach dem geltenden § 12 Abs 10 des Umsatzsteuergesetzes 1994 hat im Fall des Abverkaufs von Grundstücken im Sinn des § 2 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 – wozu auch Wohnungen zählen – innerhalb eines Zeitraumes von neun Jahren im Rahmen der „10tel-Regelung“ eine Berichtigung der seinerzeit geltend gemachten Vorsteuerbeträge zu erfolgen. Bei einem Verkauf etwa einer Wohnung nach zehn Jahren ist keine Vorsteuerberichtigung mehr vorzunehmen.

Durch den geplanten § 12 Abs 10 des Umsatzsteuergesetzes 1994 soll, entsprechend den Erläuterungen, von der in der Sechsten Richtlinie 77/388/EWG des Rates vom 17. Mai 1977 zur Harmonisierung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über die Umsatzsteuern vorgesehene Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, den Berichtigungszeitraum bei der Vorsteuer von 10 auf 20 Jahre zu verlängern. Damit soll – so die Erläuterungen weiter – offenbar verhindert werden, dass ein unter Inanspruchnahme des Vorsteu-

Dieses Dokument wurde mittels e-Mail vom Verfasser zu Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhaltes wird von der Parlamentsdirektion keine Haftung übernommen.

DAS LAND IM INTERNET: www.salzburg.gv.at

erabzuges errichtetes Gebäude bereits nach Ablauf von zehn Jahren ohne Umsatzsteuerbelastung veräußert werden kann.

Nur auf Grund des geltenden § 12 Abs 10 des Umsatzsteuergesetzes 1994 ist das derzeitige Modell von „Miet-Kauf-Wohnungen“ überhaupt möglich geworden. Nach langen Jahren politischer Diskussion ist mit dem 3. Wohnrechtsänderungsgesetz (BGBl Nr. 800/1993) das „Mietkaufmodell“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz verankert worden. Mieter von gemeinnützigen Bauvereinigungen können dadurch nach Ablauf von zehn, höchstens aber 15 Jahren nachträglich Wohnungseigentum an ihren Mietwohnungen begründen. Die Erläuterungen zum 3. Wohnrechtsänderungsgesetz erwähnen ausdrücklich, dass eine Option auf die Einräumung von Wohnungseigentum für sich alleine nicht schon eine Lieferung im Sinne des Umsatzsteuergesetzes bewirkt und die Option allein nicht zum Ausschluss des Vorsteuerabzuges bei jenen Leistungen, die von anderen Unternehmern an die Vermieter der Wohnungen erbracht werden, führt.

Auf dieser Grundlage kamen auch im Land Salzburg die ersten Mietkaufwohnungen auf den Markt, bei denen die Übernahme der Wohnbauförderung für die bisherigen Mieter und nunmehrigen Wohnungseigentümer ermöglicht wurde. Die Nachfrage nach derartigen Mietkaufwohnungen ist aufgrund der aktuellen Wohnungsmarktlage und der Lage am Arbeitsmarkt steigend. Insbesondere junge Familien, welche noch nicht über die für den Erwerb einer Eigentumswohnung erforderlichen Mittel verfügen, erhalten dadurch die Möglichkeit, eine (zunächst) geförderte Mietwohnung nach zehn Jahren in ihr Eigentum zu erwerben und die Wohnbauförderung für diese Wohnung zu übernehmen.

Sollte das geplante Vorhaben tatsächlich realisiert werden, so würde das nicht nur zu einer so starken Verteuerung von Mietkaufwohnungen führen, dass ein nachträglicher Eigentumserwerb erheblich erschwert, wenn nicht überhaupt unfinanzierbar wird, sondern auch den gemeinnützigen Bauvereinigungen entstehen – bedenkt man, dass seit 1995 nicht weniger als 55.000 Wohnungen Österreich weit im „Miet-Kauf-Modell“ errichtet wurden – erhebliche Verluste.

Besonders schwer wiegt der Umstand, dass gemäß dem geplanten § 12 Abs 10a von der Neuregelung des § 12 Abs 10 des Umsatzsteuergesetzes 1994 auch Wohnungen betroffen sind, die vor dem 31. Dezember 2003 bezogen wurden. Diese Bestimmung scheint vor dem Hintergrund des Gleichheitssatzes verfassungsrechtlich bedenklich.

Das Land Salzburg spricht sich daher mit Nachdruck gegen die geplante Änderung des § 12 des Umsatzsteuergesetzes 1994 aus.

Gleichschriften dieser Stellungnahme ergehen ue an die Verbindungsstelle der Bundesländer, an die übrigen Ämter der Landesregierungen, 25 Ausfertigungen an das Präsidium des Nationalrates und fünf Ausfertigungen an das Präsidium des Bundesrates.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung:

Dr. Heinrich Christian Marckhgott (eh)

Landesamtsdirektor

Ergeht nachrichtlich an:

1. – 8. E-Mail an: Alle Ämter der Landesregierungen
9. E-Mail an: Verbindungsstelle der Bundesländer post@vst.gv.at
10. Präsidium des Nationalrates
11. Präsidium des Bundesrates
12. E-Mail an: Bundeskanzleramt vpost@bka.gv.at
13. E-Mail an: Institut für Föderalismus institut@foederalismus.at
14. E-Mail an: Parlament begutachtungsverfahren@parlament.gv.at
15. E-Mail an: Abteilung 10 zu do ZI 21001-100/47532/ -2003

zur gefl Kenntnis.