



# Amt der Vorarlberger Landesregierung

Zahl: PrsG-312.13

Bregenz, am 07.10.2003

Bundesministerium für Finanzen  
Himmelpfortgasse 4-8, Postfach 2  
1015 Wien  
SMTP: e-recht@bmf.gv.at

Auskunft:  
**Dr. Harald Kraft**  
Tel.: #43(0)5574/511-20212

Betreff: **Abgabenänderungsgesetz 2003**  
Entwurf, Stellungnahme  
Bezug: **Schreiben vom 25. September 2003, GZ. 140101/38-IV/14/03**

Zu dem im Betreff genannten Gesetzesentwurf wird Stellung genommen wie folgt:

Zu Z. 20 (Art. VI – Umsatzsteuergesetz 1994):

Mit Z. 20 soll der § 12 Abs. 10 des UStG 1994 dahingehend geändert werden, dass der Vorsteuerberichtigungszeitraum von 10 auf 20 Jahre für Grundstücke (Gebäude) ausgedehnt wird.

Begründet wird diese Änderung damit, dass aufgrund des EuGH-Urteils, C-269/00, Rs Seeling, hinkünftig die nicht betriebliche Nutzung eines gemischt genutzten, zur Gänze dem Unternehmen zugeordneten Gebäudes steuerpflichtig ist und der Vorsteuerabzug im Zusammenhang mit dem Gebäude zur Gänze abzugsfähig sein muss. Ohne die Ausdehnung des Beobachtungszeitraumes auf 20 Jahre wäre es möglich, ein unter Inanspruchnahme des Vorsteuerabzuges errichtetes Gebäude bereits nach Ablauf von 10 Jahren ohne Umsatzsteuerbelastung zu veräußern.

Nach Auffassung der Vorarlberger Landesregierung ist gegen das mit der Änderung des § 12 Abs. 10 UStG 1994 verfolgte Ziel an sich nichts einzuwenden, allerdings geht der Änderungsvorschlag weit über den durch das zitierte EuGH-Urteil erforderlichen Anpassungsbedarf hinaus und hätte **massive finanzielle Auswirkungen** auf die Vermietungs- und

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.

Verpachtungstätigkeiten der Gemeinden und des Landes sowie der von ihnen durchgeführten Leasingfinanzierungen.

Einerseits errichten die Gemeinden und das Land (insbesondere auch die von ihnen ausgegliederten Immobiliengesellschaften) vielfach Baulichkeiten und vermieten diese an die Nutzungsinteressenten. Um in den Genuss des Vorsteuerabzuges zu gelangen, optieren die Gemeinden bzw. das Land gemäß § 6 Abs. 2 UStG 1994 in die Umsatzsteuerpflicht. In dieser bleiben sie solange, bis die Vorsteuerberichtigung nach § 12 Abs. 10 UStG (bisher 10 Jahre) wegfällt. Nach 10 Jahren machen die Gemeinden bzw. das Land wieder von der Umsatzsteuerbefreiung gemäß § 6 Abs. 1 Z. 16 UStG 1994 wegen Überlassung der Nutzung an Geschäftsräumen Gebrauch. Dies hat zur Folge, dass von den Mieteinnahmen keine Umsatzsteuer mehr zu entrichten ist.

Andererseits werden diese Befreiungs- und Optionsmöglichkeiten auch für die Leasinggesellschaften genutzt, über die die Gemeinden und das Land im Bereich der Hoheitsverwaltung zahlreiche Objekte finanzieren. Die Leasinggesellschaften nehmen ab dem 11. Jahr die Umsatzsteuerbefreiung in Anspruch und reduzieren so die Mietbelastung für die Leasingnehmer um 20% für den Rest der Laufzeit.

Wenn nun – wie im Entwurf vorgesehen – im § 12 Abs. 10 UStG 1994 der 10jährige Beobachtungszeitraum auf 20 Jahre ausgedehnt wird, verdoppelt sich der umsatzsteuerpflichtige Zeitraum bei Vermietung und Verpachtung generell.

Für die Leasingfinanzierungen, die in der Regel Laufzeiten von 15 Jahren aufweisen, würde dies das Ende ihrer Vorteile gegenüber Darlehensfinanzierungen bedeuten.

Die Vorarlberger Landesregierung lehnt die Änderung des § 12 Abs. 10 UStG 1994 – wie im Entwurf vorgesehen – ab. Der Beobachtungszeitraum im § 12 Abs. 10 UStG 1994 darf nur insoweit auf 20 Jahre ausgedehnt werden, als dies für die geänderte Eigenverbrauchsbesteuerung unbedingt notwendig ist.

Für die Vorarlberger Landesregierung  
Der Landesrat

Mag. Siegi Stemer