

An die
Präsidentin des Nationalrats
Frau Mag.^a Barbara Prammer

per Email: begutachtungsverfahren@parlinkom.gv.at

Wien, 24. Februar 2012

Betrifft: *Stellungnahme der Wirtschaftsuniversität Wien zu einer Bestimmung des Entwurfs für ein Stabilitätsgesetz 2012*

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

In der Anlage darf ich Ihnen die Stellungnahme der WU im Rahmen des Begutachtungsverfahrens für ein Stabilitätsgesetz 2012 übermitteln.

Mit besten Empfehlungen



Stellungnahme der Wirtschaftsuniversität Wien

zu § 28 Abs 38 Z 2 UStG idF des Entwurfes für ein Stabilitätsgesetz 2012

1. § 28 Abs 38 Z 1 UStG idF des Entwurfs für ein Stabilitätsgesetz 2012 sieht vor, dass die Neuregelung (Vorsteuerabzug nur, wenn Vermietung an einen vorsteuerabzugsberechtigten Mieter) auf jene Projekte nicht anzuwenden ist, bei denen mit der Errichtung des Gebäudes durch den Unternehmer bereits vor dem 1. April 2012 begonnen wurde.

§ 28 Abs 38 Z 2 leg.cit. regelt die Übergangsbestimmung für die Verlängerung des Optionszeitraums. Hier gilt die Neuregelung (20-jähriger Zeitraum) für alle Projekte, die nach dem 31. März 2012 erstmals in Verwendung genommen werden. Eine Ausnahme besteht hier nur für die Vermietung bzw Nutzungsüberlassung für Wohnzwecke: hier kommt es nicht auf die Verwendung sondern darauf an, dass der Vertragsabschluss über die Vermietung nach dem 31. März 2012 erfolgt.

Das bedeutet, dass Projekte für Wohnzwecke der verlängerten Frist nicht unterliegen, wenn der zugrundeliegende Mietvertrag vor dem 31. März 2012 geschlossen wurde; das wiederum bedeutet, dass in aller Regel in Bau befindliche Projekte von der Verlängerung der Frist ausgenommen sind (weil typischerweise bei derartigen Projekten die Umsetzung durch Baumaßnahmen den Vertragsabschluss voraussetzt).

2. Für im Allgemeininteresse liegende Bauvorhaben, die von der öffentlichen Hand finanziert werden und für die diese Regelungen anwendbar sind, besteht typischerweise folgende Sondersituation: die Zusage, dass die öffentliche Hand das Projekt vollständig finanziert (wie das etwa bei Universitätsbauten der Fall ist) ist Voraussetzung für den Abschluss des Mietvertrags und dieser wiederum dafür, dass mit den Baumaßnahmen überhaupt begonnen werden kann. In einigen Fällen größerer Bauvorhaben, so auch beim laufenden Neubau der WU, erfolgt diese Finanzierungszusage in Form einer fixen Budgetzusage. Das bedeutet, dass Änderungen im Projekt während der Projektlaufzeit im einmal zugesagten Budget untergebracht werden müssen (es existiert also ein fixer Budgetdeckel). Damit soll seitens der öffentlichen Hand sichergestellt sein, dass sich die öffentliche Finanzierung im geplanten und zugesagten Rahmen hält.

Sind derartige Projekte in einem weit fortgeschrittenen Baustadium, in dem das Bauvolumen wie beim WU-Neubau derzeit bereits zu über 90 % über öffentliche Aufträge „am Markt“ ist, besteht keine Möglichkeit mehr, das Bauvolumen zu redimensionieren (und auf diese Weise erhöhte Steueranforderungen auszugleichen). Insofern trifft der Vertrauensschutzgedanke, der die Übergangsregel des § 28 Abs 38 Z 1 UStG idF des Entwurfs für bereits begonnene Bauprojekte trägt, für derartige von der öffentlichen Hand finanzierte Projekt auch auf die Neuregelung der Verlängerung der Optionsfrist auf 20 Jahre uneingeschränkt zu.

§ 28 Abs 38 Z 2 UStG idF des Entwurfs enthält aber eine entsprechende Übergangsregel nur für die Vermietung „für Wohnzwecke“ (siehe den letzten Halbsatz der genannten Bestimmung). Aus Vertrauensschutzgesichtspunkten und unter Gleichheitsaspekten wäre es aber angezeigt, auch die Vermietung von Grundstücken und Gebäuden für derartige im Allgemeininteresse liegende Zwecke (wie zB der universitären oder schulischen Nutzung), die vollständig von der öffentlichen Hand finanziert werden, in diese Übergangsregel einzubeziehen. Für den WU-Neubau wäre damit sichergestellt, dass nicht der Bund zukünftig eine Finanzierungslücke ausgleichen müsste, um das zugesagte Projektbudget wieder herzustellen, das jetzt der Steuerrechtsgesetzgeber verringern würde.