

Bundesministerium für Finanzen  
Abteilung VI/1  
per E-Mail an  
[e-Recht@bmf.gv.at](mailto:e-Recht@bmf.gv.at)  
[begutachtungsverfahren@parlinkom.gv.at](mailto:begutachtungsverfahren@parlinkom.gv.at)

Unser Zeichen:  
HR Dr.E/g.

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Wien, 27.2.2012

**Betrifft: Bundesgesetz, mit dem das Einkommensteuergesetz 1988, das Körperschaftsteuergesetz 1988, das Umsatzsteuergesetz 1994, das Grunderwerbsteuergesetz 1987, das Gesundheits- und Sozialbereich-Beihilfengesetz, das Mineralölsteuergesetz 1995, das Bewertungsgesetz 1955, das Bundesgesetz über eine Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben und das Bausparkassengesetz geändert werden (Stabilitätsgesetz 2012)  
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach Ansicht der Österreichischen Ärztekammer sind steuerliche Maßnahmen zur Budgetsanierung ohne oder mit zu geringen Strukturveränderungen grundsätzlich problematisch. Dies deshalb, da Österreich ein Hochsteuerland ist, d.h. die durchschnittliche Belastung des Sozialprodukts mit Steuer- und Sozialabgaben beträgt ca. 44 %. Der Höchststeuersatz in Österreich ist ab 60.000,00 Euro Einkommen 50 %, in Deutschland 45 %, in Italien 43 %, in Slowenien 41 %, in der Schweiz 31,8 %, in der Slowakei 19 %, in Ungarn 16 %, in Tschechien 15 %, wobei die Einkommensgrenzen in der Regel deutlich höher sind als in Österreich. 10 % der Topverdiener tragen über die Hälfte der Lohnsteuer, obwohl sie nur 30 % der gesamten Bruttobezüge beziehen. Wir halten daher insbesondere die Maßnahmen zum Gewinnfreibetrag bzw. zur Besteuerung der 13. und 14. Sonderzahlung im unselbstständigen Bereich für problematisch, da sie wiederum die Leistungsträger belasten.

Zum Detail der steuerlichen Gesetzesentwürfe stellen wir fest:

Einkommensteuergesetz, Körperschaftssteuergesetz:

Ab 1.4.2012 werden Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken auch bei Körperschaften öffentlichen Rechts, insbesondere auch bei Grundstücken im Veranlagungsportfolio der **Wohlfahrtsfonds** der Ärztekammern ertragssteuerlich erfasst, d.h. gemäß § 21 Abs 3 Körperschaftssteuergesetz werden Grundstücksveräußerungen im Sinne des § 30 ff EStG künftig in die beschränkte Steuerpflicht einbezogen. Die Wohlfahrtsfonds werden zur sozialen Absicherung der Ärzte aufgrund des Ärztegesetzes verpflichtend geführt. Zur Absicherung der langfristigen Pensionsverpflichtungen muss Kapital gebildet und entsprechend veranlagt werden. Die bisherige Grundtendenz des § 21 Abs 3 Körperschaftssteuergesetz, dass diese Einkünfte steuerlich entlastet werden, muss unbedingt weiterhin aufrecht bleiben und auch für die neuen Bestimmungen über die Steuerpflicht von Grundstücksveräußerungen gelten. Eine Differenzierung der Veranlagungsmethodik zwischen Kapital- oder Immobilienvermögen bei den Wohlfahrtsfonds kann nicht schlüssig argumentiert werden. Hier sollte eine Gleichstellung erfolgen. Die steuerliche Ungleichbehandlung ist auch aus Veranlagungs- und Risikogesichtspunkten zwingend abzulehnen. Der Anteil des Immobilienvermögens am Gesamtvermögen der Wohlfahrtsfonds einschließlich stiller Reserven ist, wie auch bei Lebens- und Rentenversicherern, relativ hoch. Es wurde dieses Vermögen über Jahrzehnte als Deckungsstock aufgebaut, um die Pensionsverpflichtungen erfüllen zu können. Gerade nun, da aufgrund des demografischen Wandels (Überalterung) die laufenden Pensionsverpflichtungen bei gleichzeitiger Abnahme der Beitragseinnahmen stark ansteigen, müssen Immobilien somit für die Sicherung und Liquiditätssteuerung zunehmend verkauft werden. Wenn nun plötzlich eine Steuerlast damit verbunden ist, ist damit zwangsläufig die Gefahr einer steigenden Unterdeckung gegeben, die möglicherweise die Veranlagungspolitik insofern ändert, als man im Wohlfahrtsfonds Veranlagungen in steuerfreies Wertpapiervermögen den Vorzug gegenüber steuerpflichtigem Immobilienvermögen geben würde. In Zeiten volatiler Kapitalmärkte, zunehmender Bonitätsverschlechterung der Staaten, die letztlich in Forderungsausfällen, wie z.B. bei Griechenland, enden könnten, muss es wohl das Interesse des Staates sein, die Risiken in der Veranlagung von Versorgungseinrichtungen möglichst gering zu halten. Mit dem Wegfall der Steuerbefreiung werden daher viele Versorgungseinrichtungen in Zukunft nicht mehr in Immobilien investieren, da Gewinne bei der Veräußerung im Gegensatz zu Kapitaleinkommen steuerpflichtig wären.

**Wir ersuchen daher dringend, im § 21 Abs 3 Z 4 neu KStG vorzusehen, dass Grundstücksveräußerungen im Bereich der in § 21 Abs 2 Z 3 aufgezählten Einrichtungen - wie die betreffenden Kapitalerträge - von der Körperschaftssteuerpflicht ausgenommen sind.**

Unklar ist, warum in § 21 Abs 3 Z 4 KStG die sinngemäße Anwendung der §§ 30b und 30c, nicht aber des § 30a angeführt ist.

Zu den einkommensteuerrechtlichen Bestimmungen dürfen wir weiters feststellen:

- Der fehlende Verlustausgleich bzw. Verlustvortrag bei Grundstücksveräußerungen im Privatbereich wird bereits verfassungsrechtlich diskutiert; das Gleiche gilt für das Wirksamwerden der vollen Besteuerung für die Verkäufe neuer Grundstücke ab 1.4.2012. Zu überlegen ist hier eine zeitlich gestaffelte Erfassung der Veräußerungsgewinne.
- Aus administrativen Gründen könnte die Einführung einer Bagatellgrenze für die Veräußerungsgewinne von Grundstücken sinnvoll sein.
- Gemäß § 30 Abs 2 Z 2 sollen Veräußerungsgewinne bei selbst hergestellten Gebäuden von der Besteuerung ausgenommen sein, soweit sie innerhalb der letzten zehn Jahre nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben. Das bedeutet eine anteilige Befreiung für einkunftslose Zeiträume; andererseits würden selbst geringste Einkünfte die Befreiung aufheben. Auch hier sollte eine Bagatellgrenze eingeführt werden.
- Gemäß § 30 Abs 3 werden Nebenkosten wie Maklergebühren, Beratungs-, Prüfungs-, Gutachtenskosten, Vertragserrichtungskosten bei den Anschaffungskosten bzw. der Ermittlung der Grundstücksveräußerungsgewinne nicht berücksichtigt. Überdies sollte der Inflationsabschlag, wie ursprünglich diskutiert, 2,5 % betragen, wobei sich die Frage stellt, warum der Inflationsabschlag erst nach zehn Jahren wirksam wird.
- Gesetzestechisch nicht ganz erklärbar ist die Anführung betrieblicher Vorgänge in § 30 ff unter dem Titel „private Grundstücksveräußerungen“, so z.B. in § 30 Abs 6, Abs 7, § 30a Abs 3 und § 30b Abs 5. Es sollte geprüft werden, ob diese Verweise in §§ 4 ff untergebracht werden können.
- Die zusätzliche Einkommensteuer in § 10 und § 67 geht in der Abstufung von unterschiedlichen Einkommensbeträgen aus. In § 10 (Gewinnfreibetrag) sind die Stufen für die Reduzierung des Freibetrags 175.000,00, 175.000,00, 230.000,00, also insgesamt 580.000,00 Euro Jahresgewinn. In § 67 185.000,00, 260.000, 594.000,00 Euro. Inwieweit hier eine gleichmäßige Belastung beider Einkommensgruppen erreicht wird, ist für uns nicht ersichtlich.

Zum Umsatzsteuergesetz:

Nach § 6 Abs 2 kann ein Unternehmer bei Erbringung von Leistungen gemäß § 6 Abs 1 Z 16 zur Umsatzsteuerpflicht optieren. Dieses Recht soll nun insofern eingeschränkt werden, als es nur dann zusteht, wenn der Leistungsempfänger hinsichtlich dieser Leistungen zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt ist. Begründet wird dies u.a. damit, dass bisher der Gebäudeerrichter nach zehn Jahren zur Steuer rückoptieren konnte und keine Vorsteuerkorrektur notwendig ist. Diese Einschränkung ist abzulehnen. Dies zunächst, weil der Vorsteuerkorrekturzeitraum bei Grundstücken in § 12 Abs 10 ohnedies auf 20 Jahre ausgedehnt, also verdoppelt wird. Abgesehen davon ergeben sich bei jenen Ärzten, die als Mieter z.B. in Ärztezentren niedergelassen sind, deutliche Verschlechterungen. Der Errichter verliert den Vorsteuerabzug, eine Verteuerung der Mieten ist zu befürchten, die letztlich dann den eingemieteten niedergelassenen Ärzten auferlegt wird. Der politische Wunsch nach mehr ambulanter Medizin inkludiert auch die Errichtung von Ärztezentren. Durch diese steuerpolitische Maßnahme wird die Errichtung von Ärztezentren aber unattraktiver. Es wird also, wie die Erläuterungen aussagen, nicht nur dem Modell einer vorgeschalteten Errichtungsgesellschaft, die an unecht befreite Unternehmer vermietet, Einhalt geboten, sondern es werden auch unerwünschte gesundheitspolitische Versorgungseffekte damit erzeugt.

Abgesehen davon, hat die Einschränkung des Vorsteuerabzugs aber auch weitreichende Folgen und wird sich auch auf den Vermietungsmarkt entsprechend auswirken. Durch den Verlust des Vorsteuerabzugs für den Bauherrn bei der Vermietung an unecht steuerbefreite Unternehmer erhöht sich der Finanzierungsaufwand, damit die Kapitalkosten. Der administrative Aufwand für die Verwaltung von gemischten Objekten ist enorm, da laufend die Vorsteueranteile berichtigt werden müssen, insbesondere bei unterjährigen Änderungen der steuerlichen Situation des Mieters, wenn es sich z.B. um Kleinunternehmer handelt. Das Risiko von Fehlern ist nicht unbeträchtlich. Unter Umständen notwendige Sanierungen, Instandsetzungen und Großreparaturen könnten deshalb verschoben werden, wenn der Vermieter die Vorsteuern nicht mehr oder nur mehr anteilig in Abzug bringen kann. Es könnte auch der Umstand eintreten, dass Vermieter selektiv an unecht steuerbefreite Unternehmer nicht oder nur eingeschränkt vermieten wollen.

Die Mieten werden jedenfalls steigen, weil Vermieter das wirtschaftliche Risiko des Vorsteuerverlustes dann auch bei Reparaturen und dem höheren Verwaltungsaufwand auf den Mieter überwälzen wird. Wenn eine Abstandnahme von dieser Neuregelung nicht vorgesehen ist, ist zumindest zu überlegen, auf das Überwiegensprinzip abzustellen. D.h. wenn nur ein untergeordneter Teil einer Liegenschaft an unecht steuerbefreite Unternehmer vermietet wird, so sollte dies nicht schädlich für den Vorsteuerabzug sein.

Die Verlängerung des Korrekturzeitraums für die Vorsteuer von zehn Jahren auf 20 Jahre in § 12 Abs 10 wird bei Betriebsaufgaben und Veräußerungen beträchtliche Probleme bringen.

Mit freundlichen Grüßen

Präs. Dr. Artur Wechselberger e.h.  
Leiter des Steuerreferates



HR Dr. Herbert Emberger e.h.  
Steuerkonsulent

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Walter Dorner".

MR Dr. Walter Dorner  
Präsident

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.