



**Entwurf von Beiträgen des BMF zu einem Stabilitätsgesetz 2012  
hier: Entwurf einer Änderung des Umsatzsteuergesetzes**

GZ. BMF-010000/0002-VI/1/2012

**Stellungnahme der Österreichischen Universitätenkonferenz**

**Beschluss des Präsidiums vom 27. Februar 2012**

*Die Österreichische Universitätenkonferenz schließt sich der Stellungnahme der Wirtschaftsuniversität Wien zu dieser Materie voll inhaltlich an und hält daher Folgendes fest:*

§ 28 Abs 38 Z 2 UStG idF des Entwurfes für ein Stabilitätsgesetz 2012 steht im Zusammenhang mit der Neuregelung der Gestaltungsmöglichkeiten beim Vorsteuerabzug für bestimmte Bauprojekte. Die Neuregelung beschränkt die bestehende Gestaltungsmöglichkeit einerseits darauf, dass der Vorsteuerabzug nur dann zusteht, wenn der Mieter in diesem Bereich auch zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt ist. Weiters wird der damit im Zusammenhang stehende Optionszeitraum von 10 auf 20 Jahre verlängert (die Mietzahlungen müssen also nunmehr 20 Jahre der Umsatzsteuer unterworfen werden).

§ 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).

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 oder Schulbauten 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 laufender Bauvorhaben, insbesondere Universitätsbauten, erfolgt diese Finanzierungszusage in Form einer fixen Budgetzusage. Das bedeutet, dass Änderungen 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 über (notwendig) öffentliche Aufträge bereits zu einem ganz großen Teil „am Markt“ ist, besteht keine Möglichkeit mehr, das Bauvolumen zu redimensionieren (und auf diese Weise erhöhte Steueranforderungen auszugleichen). Insoferne 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 Projekte 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 aus Vertrauensschutzgesichtspunkten 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 z.B. der universitären oder schulischen Nutzung), die vollständig von der öffentlichen Hand finanziert werden, in diese Übergangsregel einzubeziehen.

Für die Österreichische Universitätenkonferenz:

Univ.Prof. Dr. Heinrich Schmidinger  
Präsident