

Wirtschaftsuniversität Wien

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

BUNDESMINISTERIUM FÜR FINANZEN

BMF - VI/1

z.H. Mag. Christoph Schlager

Dr. Martin Vock, LL.M.

Hintere Zollamtsstraße 2b

1030 Wien

Wien, den 5.6.2015

Stellungnahme zum Entwurf eines Bundesgesetz, mit dem das Einkommensteuergesetz 1988, das Körperschaftsteuergesetz 1988, das Umgründungssteuergesetz, das Umsatzsteuergesetz 1994, das Glücksspielgesetz, das Grunderwerbsteuergesetz 1987, das Normverbrauchsabgabengesetz, die Bundesabgabenordnung, das Finanzstrafgesetz, das Mineralölsteuergesetz 1995, das Ausfuhrerstattungsgesetz, das Finanzausgleichsgesetz 2008, das FTE-Nationalstiftungsgesetz, das Allgemeine Sozialversicherungsgesetz, Gewerbliche Sozialversicherungsgesetz, das Bauern-Sozialversicherungsgesetz, das Beamten-Kranken- und Unfallversicherungsgesetz, das Arbeitslosenversicherungsgesetz 1977, das Arbeitsmarktpolitik-Finanzierungsgesetz und das Krankenkassen-Strukturfondsgesetz geändert werden

(Steuerreformgesetz 2015/2016 - StRefG 2015/2016)

(GZ. BMF-010200/0019-VI/1/2015)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. und die Wirtschaftsuniversität Wien, erlauben sich folgende Stellungnahme zum Entwurf des Steuerreformgesetzes 2015/2016 abzugeben.

Präambel:

Die Wirtschaftsuniversität Wien hat bis Herbst 2013 ein Gebäude der Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG) in 1090 Wien angemietet (WU alt). Aufgrund von Platzmangel und Alterserscheinungen des Gebäudes WU alt wurde 2007 beschlossen, einen neuen Campus der Wirtschaftsuniversität in 1020 Wien zu errichten. Die BIG und die Wirtschaftsuniversität Wien haben sich unter Zustimmung des BM für Wissenschaft und Forschung sowie des BM für Wirtschaft unter Wahrung der gegenseitigen Interessen darauf geeinigt, den Neubau in einer gemeinsamen Projektgesellschaft (nunmehr Campus WU GmbH) durchzuführen, wobei die BIG den Grunderwerb und die Gebäudeerrichtung mittels externer Kredite fremdfinanziert und die Wirtschaftsuniversität Wien ab 2014 über Mittel des bmwfw finanzierte jährliche Zahlungen leistet, sodass die BIG die aufgenommene Fremdfinanzierung über die Mietvertragslaufzeit von 25 Jahren rückzahlen kann. Die Vereinbarung über die Miete wurde auf Grundlage der üblichen Verwaltungspraxis gemäß

UStR Rz 274 auf Basis einer AfA-Komponente von 1,5% der Errichtungskosten p.a. festgelegt.

Nunmehr sollen zwei wesentliche steuerliche Basisannahmen im Zusammenhang mit der Finanzierung des Neubaus des Campus der Wirtschaftsuniversität Wien geändert werden. Diesbezüglich erfolgt nachstehende Stellungnahme zu den einzelnen Bestimmungen:

Stellungnahme:

Zu Artikel 1 - Änderung des Einkommensteuergesetzes 1988, Z 6. betreffend § 8 Abs 1 EStG:

Im Rahmen des Begutachtungsentwurfes wird ohne Nachweis der Nutzungsdauer eine einheitliche Absetzung für Abnutzung in Höhe von 2,5% für die Vermietung von gewerblich genutzten Gebäuden vorgesehen. Bisher war ein AfA-Satz von 3% für unmittelbar der Betriebsausübung von Gewerbetreibenden dienenden Gebäuden vorgesehen. Durch die unmittelbare Anwendung der Gesetzesänderung ab 2016 auch für bestehende Mietverhältnisse im Rahmen der Vermietung von Grundstücken durch ausgegliederte Rechtsträger ergeben sich wesentliche Mehrbelastungen.

Zu Artikel 4 - Änderung des Umsatzsteuergesetzes 1994, Z 2 betreffend § 4 Abs. 9 UStG:

Derzeit wird das Mietgelt für die von der Wirtschaftsuniversität Wien genutzten Gebäude basierend auf der bisherigen Verwaltungspraxis unter Berücksichtigung der Umsatzsteuerrichtlinien Rz 274 auf Grundlage einer AfA-Komponente p.a. von 1,5% der Errichtungskosten vorgeschrieben. Diese Miethöhe wird in den Umsatzsteuerrichtlinien für die Anerkennung eines Mietverhältnisses als angemessen angeführt und wurde auch als angemessen bestätigt.

Es ist auf Basis des Begutachtungsentwurfes nicht ersichtlich, ob die bisherige Verwaltungspraxis (UStR Rz 274) für die Ermittlung des angemessenen Mietentgeltes für ausgegliederte Rechtsträger beibehalten wird. Falls aufgrund der geplanten Streichung des zweiten Satzes des § 4 Abs 9 UStG die Anwendung der „Normalwertregelung“ auch auf die Vermietung von Grundstücken durch ausgegliederte Rechtsträger anwendbar ist und die bisherige Verwaltungspraxis für die Ermittlung der angemessenen Mindestmiete (UStR Rz 274) nicht mehr aufrechterhalten wird, könnte dies zu einer wesentlichen Verschlechterung der derzeitigen Situation führen.

Konkret würde sich dadurch die umsatzsteuerliche Belastung der WU aus dem Mietvertrag erheblich erhöhen, was eine entsprechende Erhöhung des der WU zur Abgeltung ihrer Raumkosten aus dem Wissenschaftsbudget zur Verfügung zu stellenden Betrages nach sich ziehen müsste. Um diese Konsequenz zu vermeiden ist es daher für BIG und WU essentiell, dass auch unter der geplanten Neuregelung - sollte diese nicht aus Vertrauensschutzüberlegungen überhaupt nur für neu ins Werk gesetzte Projekte gelten -

Wirtschaftsuniversität Wien

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

die oben genannte, der bisherigen Verwaltungspraxis entsprechende Mindestbemessungsgrundlage für die Miete als „Normalwertregelung“ gilt.

Ersuchen:

Durch den vorliegenden Begutachtungsentwurf könnte es zu einer wesentlichen Belastung der Wirtschaftsuniversität Wien und in weiterer Folge damit auch des Wissenschaftsbudgets kommen. Da der Neubau des Campus WU auf Basis eines im Vertrauen auf die geltenden Gesetze und Verwaltungspraxis für den öffentlichen Bereich vorgesehenen Modells geplant und finanziert wurde, würde die angesprochene Änderung der Steuergesetzgebung zu einer wesentlichen Mehrbelastung öffentlicher Haushalte führen.

Daher ersuchen wir, die bisherige Verwaltungspraxis für die Vermietung von Grundstücken durch ausgegliederte Rechtsträger (USt-RL Rz 274) im Sinne der Rechtsicherheit und der Wahrung des Vertrauensschutzes für bestehende Mietverträge im öffentlichen Bereich (jedenfalls der Universitäten) beizubehalten und im Rahmen der gesetzlichen Neuregelung sicherzustellen, dass laufende Projekte nach der geltenden Rechtslage forgeföhrt werden können.

Diese Stellungnahme wird von der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. und der Wirtschaftsuniversität Wien an die Internetadresse e-Recht@bmf.gv.at sowie an die Präsidentin des Nationalrates in elektronischer Form an die Internetadresse des Parlaments begutachtungsverfahren@parlinkom.gv.at übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

Wirtschaftsuniversität Wien

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.