

ZU ALLEN PUNKTEN BERATEN WIR
SIE GERNE PERSÖNLICH!

Schon gewusst?

Bei Wohnungsverträgen muss seit Ende 2017 keine Vertragsgebühr mehr an das Finanzamt abgeführt werden.

Aufgepasst: Dies gilt nicht für Mietverträge für gewerblich genutzte Immobilien sowie Parkplätze/Garagen!

Einkommensteuer bei privaten Lebensversicherungen

Die Auszahlung der Versicherungssumme in Rentenform (wiederkehrende Bezüge) ist idR ab Überschreiten des einbezahlten verzinsten Betrags einkommensteuerpflichtig. Auch Kapitalauszahlungen (Einmal-/Teilauszahlungen, Kapitalabfindung, Rückkauf, etc) können bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen der Einkommensteuer unterliegen.

Es ist daher im **Einzelfall** zu prüfen, ob eine Steuerpflicht besteht. **Tipp:** Für die richtige steuerliche Beurteilung teilen Sie Ihrem Steuerberater den Erhalt von Versicherungsleistungen mit.

Vermietung über Internetplattformen

Bei kurzzeitiger Vermietung von Privatzimmern/Wohnungen an Touristen über zB **Airbnb** ist viel zu beachten unter anderem steuerliche Vorschriften. Ob die Einnahmen korrekt versteuert werden, überprüft das Finanzamt anhand der Umsatzdaten, die Airbnb für seine Vermieter ab 2021 (erstmalig für 2020) an die Finanzbehörden melden muss. Je nach Bundesland sind Airbnb-Vermieter auch dazu verpflichtet, für ihre Gäste eine Ortstaxe bzw. Nächtigungsabgabe abzuführen und ein Gästeverzeichnis aufzulegen. In manchen Bundesländern wie Salzburg besteht darüber hinaus für Unterkunftsgeber eine Registrierungspflicht im Unterkunftsregister der Stadt, ebenso auch eine Abgabepflicht nach dem Salzburger Tourismusgesetz.

Auch raumordnungs- bzw. grundverkehrsrechtliche Gesetze sind einzuhalten. Ob die Gewerbeordnung zur Anwendung kommt, ist ebenfalls im Einzelfall zu prüfen.

Tipp: Informieren Sie sich rechtzeitig vor Vermietungsbeginn!

Hotellerie - umsatzsteuerliche Erleichterung für Anzahlungen

Für das Beherbergungsgewerbe/Reiseleistungen sehen die Umsatzsteuerrichtlinien eine Erleichterung für Anzahlungen vor, wonach eine Umsatzsteuerabfuhr unterbleiben kann, wenn diese maximal 35% des insgesamt zu versteuernden Leistungspreises beträgt. Die Umsatzsteuer ist folglich erst bei der Endabrechnung auszuweisen und abzuführen. Beträgt die Anzahlung mehr als 35%, ist die Umsatzsteuer im Zeitpunkt des Zuflusses abzuführen.

Investitionsbedingter Gewinnfreibetrag

Bei der **Betriebsaufgabe** erfolgt eine Nachversteuerung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrags (invGFB), sofern die 4-jährige Behaltefrist der begünstigten Wirtschaftsgüter noch nicht erfüllt ist. Der Nachversteuerungsbetrag ist Teil des Aufgabegewinns (ggf. Hälftesteuersatz). Keine Nachversteuerung erfolgt bei der Betriebsaufgabe wegen behördlichen Eingriffs bzw. höherer Gewalt (zB Erwerbsunfähigkeit).

Erinnerung: Für eine steueroptimale Ausnutzung des invGFB für das Jahr 2021 kontaktieren Sie rechtzeitig Ihren Steuerberater.

Wichtige Fristen per 30.09.2021

- ▶ Herab-/Hinaufsetzungsanträge für EST-/KöSt-Vorauszahlungen 2021
- ▶ Vorsteuerrückerstattung für das Jahr 2020
- ▶ Firmenbucheinreichung von Jahresabschlüssen mit Stichtag 31.12.2020 auf 31.12.2021 verlängert

Keine
Anspruchsverzinsung
für EST-/KöSt-
Nachzahlungen
2020



SW Steuerberatung GmbH & Co KG
Innsbrucker Bundesstraße 73 • A-5020 Salzburg
+43 662 85 12 87-0 Fax -5 • office@swstb.at
www.swstb.at