

## In dieser Ausgabe

Standortverlegung der Finanzämter **1**

Neues in FinanzOnline **1**

Kassenrichtlinie 2012 **2**

Erleichterung der elektronischen Rechnungslegung **2**

Immo-ESt 2012 (STEUERbasics) **3**

Ausweitung der Förderungen für Pendler **4**

Unterstützung Selbständiger bei langer Krankheit **4**

Neuigkeiten in der Lohnverrechnung ab 2013 **4**

**Sämtliche Artikel dieser Ausgabe sind in erweiterter Form sowie versehen mit weiterführenden Links auf unserer Homepage [www.pollysteuerfrei.at](http://www.pollysteuerfrei.at) abrufbar.**

### IMPRESSUM:

Herausgeberin und Medieninhaberin:  
Mag. Marina Polly  
Wirtschaftstreuhanderin  
Krongasse 8/6, 1050 Wien  
Tel: 586 79 90 - 0 Fax: DW 18  
E-Mail: [mail@pollysteuerfrei.at](mailto:mail@pollysteuerfrei.at)  
Internet: [www.pollysteuerfrei.at](http://www.pollysteuerfrei.at)  
Blattlinie: Klienteninformation

Ihre ganz persönlichen Steuertipps

## ACHTUNG: Standortverlegung der Finanzämter

Bis auf den Standort Kagran (Finanzamt für den 2., 20., 21. und 22. Bezirk) sind alle Finanzämter zentral in Wien-Mitte angesiedelt. Dort entsteht das neue Finanzzentrum Wien-Mitte. Die neue Adresse lautet Margergasse 4, 1030 Wien und ist unter der einheitlichen Telefonnummer 050 233 233, auch für das Finanzamt Kagran, erreichbar. Geöffnet ist das neue Finanzzentrum von Montag – Mittwoch 7.30 – 15.30 Uhr, Donnerstag 7.30 – 18.00 Uhr und Freitag 7.30 – 12.00 Uhr.

Die Übersiedlung der bisherigen Standorte ist bereits zum Großteil erfolgt. Lediglich das Finanzamt für den 12., 13., 14. Bezirk und Purkersdorf, das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel sowie die Großbetriebsprüfung werden erst im April 2013 übersiedeln.

Trotz der Zentralisierung bleiben alle bisherigen Finanzämter weiterhin als zuständige Abgabenbehörde bestehen. Deren Sonder-

## Neues in FinanzOnline

Für einen Steuerpflichtigen, der seinem steuerlichen Vertreter keine Zustellvollmacht erteilt hat, werden seit 1.1.2013 Steuerbescheide elektronisch in die DataBox zugestellt, außer der FinanzOnline-Teilnehmer verzichtet ausdrücklich darauf.

Damit beginnt unabhängig davon, ob das jeweilige Dokument in der DataBox durch den FinanzOnline-Teilnehmer geöffnet wird, der Fristenlauf für die rechtzeitige Einbringung einer Berufung. Es besteht aber die Möglichkeit in FinanzOnline in der Funktion „Zustellung“ eine E-Mail-Adresse zu hinterlegen, um bei Eingängen in die DataBox informiert zu werden. Dies hat allerdings keinen Einfluss auf den Beginn des Fristen-

## Editorial

**Liebe Klientin, lieber Klient!**

Das neue Jahr ist gar nicht mehr so neu.

Dennoch haben Sie in unseren neuen STEUERfrei-Ausgabe Neuigkeiten für 2013 zusammengefasst vorliegen:

News für Pendler und deren Dienstgeber etwa, oder wie Immobilienverkäufer heuer neue Melde- und Steuervorschriften erhielten.

Eine informative Lektüre wünscht Ihnen

**Ihre Mag. Marina Polly**

fachbereiche bzw. Experten-Pools werden wie folgt weitergeführt oder neu geschaffen: (siehe Tabelle Seite 2)

(Renate Schneider)

laufes mit der Zustellung in die DataBox. Sofern weiterhin Zustellungen in Papierform gewünscht werden, kann dieser Verzicht auf elektronische Zustellung jederzeit in der Funktion „Zustellung“ durchgeführt werden.

Im Rahmen dieser technischen Umstellung wurden bedauerlicher Weise bei allen Benachrichtigungen über die Steuervorauszahlungen für das 1. Quartal 2013 keine Erlagscheine beigelegt. Ab dem 2. Quartal 2013 sollen in bewährter Form jene Steuerzahler, die nach wie vor den Papier- bzw. Postweg bevorzugen, ihre Benachrichtigung inklusive Erlagscheine per Post erhalten. FinanzOnline-Teilnehmer können die papierlose Zustellung und elektronische Bezahlung wählen.

(Renate Schneider)



**Ihre Steuerberatung**

| Standortverlegung der Finanzämter (Fortsetzung von Seite 1) |  |
|---|--|
| Finanzamt   | Fachbereiche, Sonderzuständigkeiten und Pools  |
| 1/23  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 15 AVOG</li> <li>• Spenden</li> <li>• GPLA (Gemeinsame Prüfung aller lohnabhängigen Abgaben) 1/23</li> <li>• Sozialversicherungs-Pool</li> </ul>  |
| 3/11/Schwechat/Gerasdorf                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schulbücher, Schülerfreifahrten</li> </ul>  |
| 4/5/10  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• IT-Service für ganz Wien</li> </ul>   |
| 6/7/15  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzpolizei</li> <li>• Zollkoordination</li> </ul>  |
| 8/16/17   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infocenter Finanzzentrum Wien-Mitte (Vergabe von Steuernummern und UID-Nummern, Ausstellung von Ansässigkeitsbescheinigungen und von Bestätigungen über den Bezug von Familienbeihilfe, Überwachung des Einganges von Abgabenerklärungen einschließlich der Festsetzung von Zwangsstrafen und Entscheidung über Fristerstreckungsanträge), Außenstellen in Kagran und Erdberg, Ullmannstraße bis 4/2013</li> <li>• NoVA-Pool</li> </ul> |
| 9/18/19/Klosterneuburg                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strafsachen</li> <li>• Finanzstrafkartei</li> </ul>   |
| 12/13/14/Purkersdorf  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• GPLA Region Wien (außer Finanzamt 1/23)</li> </ul>  |
| 2/20/21/22  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Familienbeihilfen-Pool</li> </ul>   |

## Kassenrichtlinie 2012

Die Kassenrichtlinie 2012 soll Klarheit bezüglich der Ordnungsmäßigkeit von Kassensystemen bringen. Die Kassenrichtlinie nennt als Mindestvoraussetzung der Grundaufzeichnungen und der Losungsermittlung bei der Nutzung von Registrierkassen und Kassensystemen, dass sowohl die laufende Protokollierung der Datenerfassung als auch nachträgliche Änderungen und Stornierungen nachvollziehbar bleiben müssen. Für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit unterscheidet die Richtlinie verschiedene Kassentypen:

- **Typ 1:** mechanisch/numerisch druckende Registrierkassen (ohne Elektronik/Datenspeicher, fertigen laufend Journalstreifen an)
- **Typ 2:** einfache, konventionelle elektronische Registrierkassen
- **Typ 3:** Kassensysteme bzw. PC-Kassen (meist mit eigenem Betriebssystem)
- **Sonstige Einrichtungen** mit Registrierkassenfunktion

Die Richtlinie stellt klar, dass Kassentypen ohne Schnittstelle zum Datenexport, wie die Untertypen 2a (Kassen mit Bon- und Journaldruck) und 2b (Kassen mit Bondruck und elektronischem Journal mit begrenzter Speicherkapazität), den Anforderungen des § 131 BAO zur Ordnungsmäßigkeit nicht genügen. Hier gilt die Prüfbarkeit von Aufzeichnungen im Zuge von Steueraufsichtsmaßnahmen als nicht gegeben.

Um Problemen bei der Betriebsprüfung aus dem Weg zu gehen, empfehlen sich folgende Maßnahmen:

- Anfordern einer schriftlichen Beschreibung der Einrichtung zur Sicherung der ordnungsgemäßen Erfassung aller Geschäftsvorfälle vom Kassenhersteller bzw. -programmierer
- Anfertigung einer Verfahrensdokumentation (Inhalt, Aufbau und Ablauf des Abrechnungsverfahrens)
- Sicherstellung der Kassensturzfähigkeit
- Fortlaufende Nummerierung der Geschäftsvorfälle
- Verfügbarkeit folgender Daten und Ausdrucke: Journalstreifen (Typ 1), elektronisches Journal, Tagesendsummenbons und GT-Speicherstände (Typ 2), Datenerfassungsprotokoll, Tagesabschlüsse (Typ 3)

Alle Maßnahmen zur Sicherstellung der vollständigen und richtigen Erfassung waren bis 31.12.2012 umzusetzen.

Liegen Mängel im Zusammenhang mit den Aufzeichnungssystemen vor, so muss nach § 184 BAO eine Schätzung der Grundlagen durch die Abgabenbehörde erfolgen.

(Lilian Levai)



## Erleichterung der elektronischen Rechnungslegung

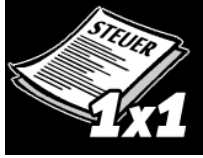
Für Umsätze ab 1.1.2013 wurde die elektronische Rechnungslegung durch das Abgabenänderungsgesetz 2012 wesentlich erleichtert. Unternehmer dürfen Rechnungen (§ 11 UStG 1994) nun auch elektronisch als E-Mail, E-Mail-Anhang, Web-Download, PDF, Textdatei, eingescannte Papierrechnung oder als Fax-Rechnung übermitteln. Einzige Voraussetzung für diese Art der Rechnungsausstellung ist, dass der Leistungsempfänger dieser zustimmt. Mit dem Wegfall des Erfordernisses elektronische Rechnungen stets mit einer elektronischen Signatur zu versehen oder diese im Rahmen des reglementierten elektronischen Datenaustauschverfahrens (EDI) zu übermitteln, wird sich diese Art der Rechnungslegung künftig wohl hoher Beliebtheit erfreuen. Die Kriterien der Echtheit der Herkunft, der Unversehrtheit des Inhalts, der Lesbarkeit und der Einhaltung der 7-jährigen Aufbewahrungspflicht, müssen allerdings auch weiterhin erfüllt sein. ... Den Volltext dieses Beitrags finden Sie auf [www.pollysteuerfrei.at](http://www.pollysteuerfrei.at).

(Lilian Levai)



Ihre Steuerberatung

# STEUERbasics - Immo-ESt 2012 für Anfänger



Da sind wir alle Anfänger, denn Immobilienverkäufe sind erst seit 1. April 2012 steuerpflichtig. Für 2012 ist der Gewinn daraus nun in der Einkommensteuererklärung anzugeben. Aber was muss der Steuerpflichtige (und sein Steuerberater) dazu wissen?

## Habe ich eine Altimmoblie verkauft?

Immobilien, also Grund & Boden, Gebäude, Eigentumswohnungen und sog. grundstücksgleiche Rechte, sind nun auch bei Veräußerung nach der bisherigen Spekulationsfrist von 10 Jahren steuerpflichtig. Wie die ehemalige 10-Jahresfrist beginnt die Regelung für „Altimmobilien“ mit dem Anschaffungstag, bei geerbten oder geschenkten Grundstücken mit dem Anschaffungstag des Erblassers oder Schenkenden. Kommt man so auf einen letzten Anschaffungstag vor dem 1. April 2002, liegt eine Altimmoblie vor.

## Habe ich eine Privatimmobilie verkauft?

Privatgrundstücke sind etwa Wohngebäude oder Grundflächen, die entweder privat oder zur Vermietung genutzt wurden. Im Gegensatz dazu stehen die Betriebsgrundstücke, die für berufliche Zwecke verwendet wurden.

## Habe ich eine Betriebsimmobilie verkauft?

Als Betriebsgrundstücke gelten nicht nur gewerbliche Grundstücke und Gebäude, sondern auch zB Eigentumswohnungen oder Teile davon, die für die Berufsausübung genutzt wurden.

## Welche Dokumente benötige ich, um eine Steuerbefreiung nachzuweisen?

- Hauptwohnsitzbefreiung: Verkaufsvertrag und Meldezettel, wenn Sie vor der Veräußerung mindestens 2 Jahre lang, oder innerhalb der letzten 10 Jahre mindestens 5 Jahre da gewohnt haben.
- Herstellerbefreiung: Verkaufsvertrag und Fertigstellungsanzeige, weiters ein Nachweis, dass innerhalb der letzten 10 Jahre keine Vermietung vorlag. Bitte beachten Sie, dass die Befreiung nur für selbst erstellte Gebäude gilt, nicht aber für Gebäude, die Ihr Rechtsvorgänger errichtet hat.
- Enteignung: Enteignungsdokument
- Tausch: Dokument über Grundstückszusammenlegungen bzw. Flurbereinigungen oder Baulandumlegungen, denn nur da gilt eine Befreiung. Bei sonstigen Grundstückstauschen, etwa Wohnung gegen Einfamilienhaus, liegen zwei Veräußerungen vor.

## Wie wird der steuerpflichtige Verkaufsgewinn ermittelt?

1. Veräußerungspreis
2. abzüglich (um nachträgliche Renovierungskosten und bisherige Abschreibungen) adaptierte Anschaffungskosten,
3. abzüglich Kosten der Immo-ESt-Berechnung

## Wie berechne ich die Anschaffungskosten?

- Ankaufspreis lt. Vertrag
- Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten und Maklerprovision aufgrund von Rechnungen und Bescheiden
- Nachträgliche Umbau- oder Renovierungskosten aufgrund von Rechnungen oder eines Anlagenverzeichnisses
- bei zwischenzeitlicher oder bisheriger Vermietung oder beruflicher Nutzung: bisherige Abschreibungen

## Und wie hoch ist nun die Immo-ESt?

25% des Verkaufsgewinns.

Bei privaten „Altimmobilien“ werden die Anschaffungskosten pauschal mit 86% angenommen, woraus sich ein Steuersatz von 3,5% ergibt.

Bei Umwidmungen in Bauland nach dem 31. Dezember 1987 (also innerhalb der letzten 25 Jahre) werden die Anschaffungskosten von privaten „Altimmobilien“ pauschal mit 40% angenommen, woraus sich ein Steuersatz von 15% ergibt.

Ab dem elften Jahr nach der Anschaffung vermindert sich der Verkaufsgewinn um jährlich 2%, maximal jedoch um 50%, so dass bei über 25jähriger Behaltdauer der Steuersatz effektiv 12,5%, 7,5% bzw. 1,75% beträgt.

## Ich verkaufte als Unternehmer eine Immobilie, was muss ich beachten?

- Immobilien, die von vornherein zum Verkauf bestimmt waren, sind nach normalen Steuersätzen zu versteuern, jedoch kann man die Anschaffungskosten erst im Jahr des Verkaufs absetzen.
- Bei Betriebsimmobilien war bisher bei Kleinunternehmen nach der Spekulationsfrist der Grund&Boden steuerfrei zu verkaufen. Auch hier gilt nun die Immo-ESt wie für private Immobilien.

(Marina Polly)





## Ausweitung der Förderungen für Pendler

Als Abgeltung der Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte stehen rückwirkend ab 1.1.2013 neben dem Verkehrsabsetzbetrag iHv 291 € und dem Pendlerpauschale der neu eingeführte Pendlereuro und der Pendlerausgleichsbetrag zu.

### Pendlerpauschale für Teilzeitkräfte

Die Höhe des Pendlerpauschales bleibt unverändert, bei Zumutbarkeit eines Massenbeförderungsmittels ab 20 km 58 €, ab 40 km 113 €, über 60 km 168 € bzw. bei Unzumutbarkeit ab 2 km 31 €, ab 20 km 123 €, ab 40 km 214 €, über 60 km 306 € monatlich. Künftig gibt es für die Ermittlung der Wegstrecke auf der Internetseite des BMF einen Entfernungsrechner.

Weiters sind bisher nur jene in den Genuss des Pendlerpauschales gekommen, die diese Wegstrecke an mehr als 11 Tagen im Kalendermonat zurückgelegt haben. Neu ist, dass ein Anspruch auf ein Drittel des Pendlerpauschales zusteht, wenn der Arbeitnehmer an mindestens vier, höchstens aber an sieben Tagen im Kalendermonat zur Arbeitsstätte fährt. Wird diese Strecke an acht bis maximal zehn Tage pro Kalendermonat zurückgelegt, so stehen zwei Drittel des vollen Pendlerpauschales zu. Kein Pendlerpauschale wird gewährt, wenn für diese Fahrten Werbungskosten als Familienheimfahrten berücksichtigt werden.

### Einführung eines Pendlereuros

Zusätzlich zum Pendlerpauschale wird ein sogenannter Pendlereuro in Form eines jährlichen Absetzbetrages gewährt, der wie der Verkehrsabsetzbetrag durch den Arbeitgeber zu berücksichtigen ist. Dieser beträgt je nach Distanz zwischen Wohnung und Arbeitsstätte 2 € pro Kilometer. Bei Teilzeitkräften kommt die angeführte Aliquotierung zur Anwendung.

### Pendlerzuschlag und Pendlerausgleichsbetrag

Es erhöht sich für all jene Arbeitnehmer, die aufgrund ihres niedrigen Einkommens keine Lohnsteuer zahlen, der Pendlerzuschlag von derzeit 141 € auf 290 €. Pendler, die einer Einkommensteuer von bis zu 290 € unterliegen, steht ab 1.1.2013 ein Pendlerausgleichsbetrag zu. Bei einer Steuerlast von 1 € beträgt dieser 289 € und vermindert sich gleichmäßig einschleifend bis zu einer Steuerlast von 290 € auf 0 €.

### Kein Pendlerpauschale und Pendlereuro bei Dienstwagen

Arbeitnehmer, die ihren Dienstwagen auch privat nutzen können und daher einen Sachbezug zu versteuern haben, können ab 1.5.2013 kein Pendlerpauschale und kein Pendlereuro geltend machen.

### Ausweitung des Jobtickets

Die Möglichkeit des Arbeitgebers, den Dienstnehmern eine Jahresnetzkarte lohnsteuer- und sozialversicherungsfrei zur Verfügung zu stellen, besteht ab 1.1.2013 auch für Mitarbeiter, denen kein Pendlerpauschale zusteht.

*(Renate Schneider)*



## SVÄG 2012 bringt Unterstützung Selbständiger bei langer Krankheit

Das Sozialversicherungs-Änderungsgesetz 2012 gewährt mit 1.1.2013 eine neue Unterstützungsleistung für Selbständige bei länger andauernden Krankheiten. Anspruchsberechtigt sind alle GSVG-Krankenversicherten, deren persönliche Arbeitsleistung für die Aufrechterhaltung ihres Betriebes nötig ist und die in ihrem Unternehmen weniger als 25 Dienstnehmer beschäftigen.

Der Anspruch besteht ab dem 43. Tag der Arbeitsunfähigkeit und höchstens 20 Wochen für dieselbe Krankheit. Wird die Höchstdauer nicht ausgeschöpft und tritt die Krankheit innerhalb von 26 Wochen erneut auf, so wird die Zeit, für die bereits Krankengeld bezogen wurde, angerechnet. Erst nach 26 Wochen entsteht ein neuer Anspruch aufgrund derselben Krankheit.

Anspruchsberechtigte haben nach Ablauf von vier Wochen ab Feststellung der Arbeitsunfähigkeit zwei Wochen Zeit, um der SVA ihre ärztlich festgestellte Arbeitsunfähigkeit zu melden. Wird die Meldung ohne sachliche Rechtfertigung nicht fristgerecht eingebracht, gilt der auf das Einlangen der Meldung folgende Tag als erster Tag der Arbeitsunfähigkeit. Die tägliche Unterstützungsleistung entspricht der Höhe des Tagsatzes für Wochengeld (für 2013 27,73 €).

Durch das Abschließen einer freiwilligen Zusatzversicherung, erhalten Versicherte darüber hinaus bereits ab dem vierten Tag der Arbeitsunfähigkeit einkommensabhängiges Kranken- oder Taggeld. Die Kosten hierfür betragen 2,5% der vorläufigen Beitragsgrundlage.

*(Lilian Levai)*



## Dienstgeber News-Flash

**Ab 2013 sind in der Lohnverrechnung Neuigkeiten zu beachten.**

### Dienstnehmerdarlehen

Der Dienstgeber gewährt seinem Dienstnehmer ein Darlehen oder einen Vorschuss, und das zinsfrei. Soweit so sozial. Bisher musste eine Zinsersparnis in Höhe von 3,5% als Sachbezug versteuert werden. Ab 2013 wird dieser „fixe“ Prozentsatz durch einen „variablen“, dem Kapitalmarkt angepassten, Zinssatz ersetzt. Für 2013 wurde dieser Zinssatz mit 2% festgesetzt, gilt aber wie bisher nur für Dienstnehmerdarlehen ab 7.300 €.

### Dienstwohnungen (arbeitsnah)

Der Dienstgeber stellt seinem Dienstgeber eine Wohnung gratis zur Verfügung. Soweit so (manchmal) praktisch. Dafür sind Sachbezüge nach den Richtwerten der einzelnen Bundesländer anzusetzen. Diese liegen bei Wohnräumen zwischen 4,7€ je m<sup>2</sup> und 47,12€ je m<sup>2</sup>, je nach Bundesland. Neu ist, dass bei Wohnunterkünften, die auch im Interesse des Arbeitgebers liegen, und unter 30 m<sup>2</sup> liegen, kein Sachbezug mehr anzusetzen sind. Bis Wohnunterkünften von bis 40 m<sup>2</sup> wird der Sachbezugswert um 35% vermindert.

*(Marina Polly)*