

Text  
Rudolf Siart

Kontakt  
Siart + Team Treuhand, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, www.siart.at



## Lohnnebenkosten sparen

### Kostenersatz

Fahrtkostenersatz, den ein Dienstnehmer von seinem Arbeitgeber für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte erhält, unterliegen zwar der Lohnsteuer, sind aber in der Sozialversicherung beitragsfrei. Benützt ein Dienstnehmer für den Weg zur bzw. von der Arbeit ein Massenbeförderungsmittel oder

sein privates KFZ und erhält er die Kosten dafür ersetzt, dann unterliegt dieser Kostenersatz nicht der Sozialversicherung. Falls ein Dienstnehmer ein Firmen-KFZ auch für private Fahrten nutzen darf, wird ein monatlicher Sachbezugswert (1,5 Prozent der Anschaffungskosten des KFZ, maximal jedoch 600 Euro pro Monat) der Lohnsteuer unterzogen.

Für die Sozialversicherung können in diesem Fall die fiktiven Kosten eines Massenbeförderungsmittels (in der jeweils billigsten Kategorie, z.B. der Preis einer Jahreskarte / 12) abgezogen werden. Wenn der Sachbezug über diese fiktiven Kosten hinausreicht, dann ist nur der überschüssende Teil sozialversicherungspflichtig.



Auch wenn Sie in die Gehaltsverhandlungen keine Fahrtkostenersätze einbeziehen, sollte ein zulässiger entsprechender Gehaltsbestandteil als Fahrtkostenersatz deklariert werden. Der Dienstnehmer erspart sich dadurch Arbeitnehmerbeiträge zur Sozialversicherung, während Sie sich als Dienstgeber Lohnnebenkosten (rd. 30 Prozent des Fahrtkostenersatzes) ersparen. Gerade wenn Sie viele Dienstnehmer beschäftigen, kann sich die Ersparnis summieren.

### KOMMENTAR Rudolf Siart

#### Taxman



Ob der Faschingszeit diesmal ein kurzer Auszug aus der Musikgeschichte. 1966 hielt Beatles-Gitarist George Harrison seinen Steuerbescheid in der Hand und war in Anbetracht des Spitzensteuersatzes von satten 95 Prozent entsetzt darüber, wie viel ihm das englische Finanzamt wegnahm. Er griff kurzerhand zur Gitarre und schrieb einen seiner ersten Songs – Taxman. Veröffentlicht wurde dieser Song als Opener auf dem legendären Revolver-Album. „Taxman“ ist hier als Synonym für den Steuereintreiber zu verstehen. Eine Textpassage lässt seinen Frust erahnen: „Let me tell you how it will be. There's one for you, nineteen for me. Yeah, I'm the taxman. Should five percent appear too small, be thankful I don't take it all. Because I'm the taxman. If you drive a car, I'll tax the street. If you try to sit, I'll tax your seat. If you get too cold, I'll tax the heat. If you take a walk, I'll tax your feet. And you're working for no one but me.“ 95 Prozent sind es heute bei uns zwar nicht mehr, aber es reicht immer noch, um im Angesicht des Finanzamtes nicht nur als Steuerberater kreativ zu werden!

siart@siart.at



## Von Immobilien profitieren

### Grundstücke in Kapitalgesellschaften

Veräußerungsgewinne aus Grundstücken im Betriebsvermögen sind steuerhängig, wenn die Pflicht zur „doppelten Buchhaltung“ besteht. Auch bei Grundstücken, die von einer Kapitalgesellschaft gehalten werden, sind die Wertänderungen beim Verkauf des Grundstückes steuerhängig. Somit ist ein im Vermögen einer Kapitalgesellschaft befindliches Grundstück gegenüber einem im Privatvermögen gehaltenem beim Verkauf nachteilig.

Üblicherweise erhöht sich über die Jahre der Wert von Grundstücken. Der Veräußerungsgewinn ist bei der Kapitalgesellschaft und bei der Gewinnausschüttung an den Gesellschafter zu versteuern. Insgesamt ergibt sich eine Steuerbelastung von 43,75 Prozent bis der Gewinn beim Gesellschafter landet. Immerhin ist dies noch günstiger als im Falle eines Einzelunternehmers, der das Grundstück im Betriebsvermögen hält und bei dem ein Spitzensteuersatz von 50 Prozent anzuwenden ist. Falls eine Kapitalgesellschaft unter dem beherrschenden Einfluss eines Gesellschafters

steht und dieser verfügt über ein Grundstück, welches dem Betrieb der Gesellschaft dienen soll, dann kann er die private und betriebliche Sphäre trennen. Eine mögliche Konstellation ist, dass der Gesellschafter als Privatperson sein Grundstück der eigenen Kapitalgesellschaft vermietet. Die Gesellschaft hat dann Betriebsausgaben in Form von Mietaufwendungen, während der Gesellschafter die Wertsteigerung des Grundstückes selber im Privatvermögen lukrieren kann. Eine weitere Besonderheit bei Kapitalgesellschaften ist, dass Eigentumsrechte an ihr in Form von Gesellschaftsanteilen erworben werden. Wenn sie über ein Grundstück verfügt, dann erlangt der Erwerber nicht selber Eigentum an dem betreffenden Grundstück, sondern beteiligt sich eben nur an der Gesellschaft. Das Grundstück verbleibt im Eigentum der Gesellschaft und wird dort weiterhin mit den historischen Anschaffungskosten bilanziert. Sämtliche Gebäude-Abschreibungen sowie die sonstigen Aufwendungen verbleiben somit bei der Gesellschaft.

Falls zwischen dem Grundstückserwerb durch die Gesell-

schaft und dem Erwerb der Gesellschaftsanteile ein nennenswerter Zeitraum liegt (in dem das Grundstück an Wert gewonnen hat), dann hat der Erwerber den Nachteil, dass im Rahmen der Gesellschaft nur die von den niedrigen historischen Anschaffungskosten bemessenen Abschreibungen steuerlich geltend gemacht werden können. Hätte der Erwerber demgegenüber das Grundstück selber erworben, dann könnte er die Abschreibungen von den aktuellen höheren Anschaffungskosten bemessen. Bei mehrjährigen Zeiträumen der Wertsteigerung für das Grundstück kann das zu beträchtlichen Unterschieden führen.



Die Finanzverwaltung hat ihren Standpunkt geändert: Wenn ein Grundstück im Eigentum der Gesellschaft steht, wobei dem Gesellschafter-Geschäftsführer Nutzungsrechte eingeräumt werden, dann gilt dieser Umstand als verdeckte Gewinnausschüttung, wenn die entsprechende Liegenschaft auf private Bedürfnisse zugeschnitten ist. Dabei wird unterstellt, dass eine Kapitalgesellschaft über einen „außerbetrieblichen“ Bereich verfügt. Ärger kann man sich ersparen, wenn für Geschäftsführer gedachte Gebäudeteile nicht zu sehr ins Bild einer Luxusimmobilie passen.