Fuchshuber Steuerberatung GmbH
Wirtschaftstreuhänder – Steuerberater
Zauneggerstraße 8, 4710 Grieskirchen
Tel.: +43 7248 64748, Fax: +43 7248 64748-710
office@stb-fuchshuber.at
www.stb-fuchshuber.at
Firmenbuchnummer: 328303z
Firmenbuchgericht: LG Wels
UID: ATU64989178
DVR: 0843563

Klienteninfo 07/2019

Inhaltsverzeichnis

1. **Immobilienertragsteuer – Aufgabe des Hauptwohnsitzes als zwingende Voraussetzung**
2. **Abzugsfähigkeit eines Arbeitszimmers bei einer angestellten Produktmanagerin**
3. **Beschränkung maximal abzugsfähiger ausländischer Sozialversicherungsbeiträge?**

Immobilienertragsteuer – Aufgabe des Hauptwohnsitzes als zwingende Voraussetzung

Eine bedeutsame **Ausnahme** von der Besteuerung im Rahmen der **Immobilienertragsteuer** liegt dann vor, wenn die so genannte **Hauptwohnsitzbefreiung** geltend gemacht werden kann. So ist der **Veräußerungserlös** aus Eigenheimen bzw. Eigentumswohnungen samt Grund und Boden **steuerfrei**, wenn das Eigenheim bzw. die Eigentumswohnung von der Anschaffung (Fertigstellung) bis zur Veräußerung **für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz** gedient hat und der **Hauptwohnsitz aufgegeben** wird. Gleiches gilt, wenn der Hauptwohnsitz aufgegeben wird und das Objekt **innerhalb der letzten zehn Jahre** vor der Veräußerung **mindestens fünf Jahre durchgehend** als Hauptwohnsitz gedient hat. Hinsichtlich der zeitlichen Nähe zwischen Veräußerung und Aufgabe (dieses) Hauptwohnsitzes gilt eine **Toleranzfrist** von **1 Jahr ab Kaufvertragsdatum**.

Das **BFG** hatte sich (GZ RV/7104377/2017 vom 21.2.2019) mit dem Fall auseinanderzusetzen, in dem eine **Wohnung** aufgrund finanzieller Schwierigkeiten **veräußert** werden musste und die Steuerpflichtige die **Wohnung** vom Käufer **in Folge zurückmietete**, um weiterhin in der Wohnung bleiben zu können. Demnach war sowohl vor als auch nach der Veräußerung der **Hauptwohnsitz in dieser Wohnung**. Die von ihr geltend gemachte Hauptwohnsitzbefreiung wurde vom Finanzamt allerdings nicht anerkannt. Im Zuge der Entscheidungsfindung betonte das BFG, dass der **Sinn und Zweck der Hauptwohnsitzbefreiung** darin besteht, dass der **Veräußerungserlös ungeschmälert** zur **Schaffung eines neuen Hauptwohnsitzes** zur Verfügung steht. Dies deshalb, da **regelmäßig** mit der Schaffung eines neuen Hauptwohnsitzes, zusammen mit dessen Verlegung, **hohe finanzielle Aufwendungen** verbunden sind, wie etwa der **Erwerb** selbst oder auch die Ausstattung (auch bei der Einrichtung einer neu angemieteten Wohnung).

Ein solches F**inanzierungserfordernis** besteht gerade dann **nicht**, wenn eine **Wohnung** unmittelbar **nach** der **Veräußerung** im Rahmen eines **Mietverhältnisses weiterbenutzt** wird. Das BFG ging davon aus, dass **im konkreten Fall** nämlich keine höheren Belastungen durch Erwerb von Eigentum bzw. Ausstattung einer neuen Mietwohnung entstanden, sondern dass **beabsichtigt** wurde, die durch den Verkauf der Eigentumswohnung **freiwerdenden Mittel für andere Zwecke verwenden** zu können (beispielsweise zur Entschuldung von auf der Liegenschaft befindlichen Lasten). Im Endeffekt ist die **Hauptwohnsitzbefreiung** bei Weiterbenutzung der veräußerten Wohnung (als Hauptwohnsitz) nicht anwendbar – daran ändert auch nichts, dass die Hauptwohnsitzbefreiung im Falle der Veräußerung und nachgehender Nutzung als Nebenwohnsitz zur Anwendung kommen würde. Ob der **Verfassungsgerichtshof** den von der Steuerpflichtigen ins Treffen geführten **Verstoß gegen** den **Gleichheitsgrundsatz** teilt und somit eine Befreiung von der Immobilienertragsteuer trotz Beibehaltung des Hauptwohnsitzes ermöglicht, bleibt allerdings **abzuwarten**.

Abzugsfähigkeit eines Arbeitszimmers bei einer angestellten Produktmanagerin

Die **steuerliche Abzugsfähigkeit** von **in der Wohnung** gelegenen **Arbeitszimmern** ist generell und vor allem bei Dienstnehmern nur unter **sehr restriktiven Voraussetzungen** möglich. Schließlich muss das Arbeitszimmer den **Mittelpunkt der gesamten Tätigkeit** bilden. Einen solchen Fall, bei welchem diese Vorgaben letztlich zugetroffen haben, hatte das **BFG** (GZ RV/7100104/2014 vom 2.1.2019) dieses Jahr zu entscheiden. Eine **angestellte Produktmanagerin**, die für die Entwicklung, Herstellung und Einführung neuer Produkte für Implantate in der Gefäß- und Herzchirurgie zuständig ist, führte ihre Arbeiten im Arbeitszimmer in ihrer Wohnung durch. Maßgeblich ist dabei auch, dass **seitens des Arbeitgebers kein Büro** bereitgestellt wurde. Die Arbeiten bestanden in Tätigkeiten, die typischerweise in einem Arbeitszimmer durchgeführt werden können wie z.B. das Abhalten von Telefonkonferenzen, Erstellen von Unterlagen (Verkaufsstrategien, Marktanalysen) oder Literaturstudium.

Zu den **Tätigkeiten** zählten aber **auch** der Besuch von Kongressen sowie **Dienstreisen zu Niederlassungen** des Arbeitsgebers und zur **außerhalb Österreichs** gelegenen **Hauptniederlassung**. Derartige berufliche **Aktivitäten**, die sich **außerhalb des Arbeitszimmers** abspielten, sind nach Ansicht des BFG **nicht schädlich**, wenn zumindest **mehr als die Hälfte der Arbeitszeit im Arbeitszimmer erledigt** wird. Im konkreten Fall konnte ein Verhältnis von **85%** (**Arbeitszimmer**) zu 15% (außerhalb des Arbeitszimmers) **glaubhaft gemacht** werden, sodass die **Kosten des Arbeitszimmers** als **steuerliche Werbungskosten** anerkannt wurden.

Beschränkung maximal abzugsfähiger ausländischer Sozialversicherungsbeiträge?

Der **Verwaltungsgerichtshof** hatte sich (GZ Ra 2017/13/0042 vom 21.11.2018) mit dem Fall zu beschäftigen, in dem ein **deutscher Arbeitnehmer** nach Österreich entsendet wurde und hier aufgrund seiner Ansässigkeit die **unbeschränkte Steuerpflicht** begründete. Da er jedoch weiterhin im **deutschen Sozialversicherungssystem** verankert blieb, machte er in seiner (österreichischen) **Einkommensteuererklärung ausländische** „**Pflichtversicherungsbeiträge**“ als **Werbungskosten** geltend. Wenngleich die **steuerliche Abzugsfähigkeit** als Werbungskosten grundsätzlich anerkannt wurde, so stand die Berücksichtigung **der Höhe nach** in Zweifel. Das **Finanzamt**

erkannte nämlich die Werbungskosten **maximal** in Form des **Höchstbetrags** nach dem **ASVG** an, während der Arbeitnehmer den höheren **Höchstbetrag** nach **deutschem Sozialversicherungsrecht** berücksichtigt haben wollte.

Beiträge des Versicherten zur **Pflichtversicherung** in der **gesetzlichen Sozialversicherung** stellen **Werbungskosten** dar und sind auch dadurch gekennzeichnet, dass sich der Versicherte der **Entrichtung dieser Beiträge** dem Grunde und der Höhe nach **nicht entziehen** kann. Ein unbeschränkter Abzug als Werbungskosten gilt auch bei **Beiträgen** zu einer **ausländischen Pflichtversicherung**, wenn diese einer inländischen gesetzlichen Sozialversicherung entspricht. Allerdings ist der gesetzlichen Bestimmung auch zu entnehmen, dass die **ausländischen Sozialversicherungsbeiträge** nur **insoweit abzugsfähig** sind, als sie „der Höhe nach insgesamt **Pflichtbeiträgen** in der gesetzlichen Sozialversicherung entsprechen".

Wenngleich der reine Wortlaut mehrere Interpretationen zuließe – etwa auch, dass auf die **Pflichtbeiträge** in der gesetzlichen Sozialversicherung **jener Rechtsordnung** Bezug zu nehmen ist, aus der sich die **ausländische** gesetzliche **Versicherungspflicht** ergibt - so stellte der VwGH klar, dass die **Beschränkung** ausländischer Sozialversicherungsbeiträge dem **Sinn und Zweck** nach auf die **Höchstbeiträge** in der **gesetzlichen österreichischen Sozialversicherung abzielt**. Höhere (ausländische) Beiträge, die auch regelmäßig zur Abdeckung **umfassenderer Leistungen** anfallen, sollen hingegen **nicht** als Werbungskosten **abzugsfähig** sein. Dadurch ist auch eine Gleichstellung mit den im Inland entrichteten Sozialversicherungsbeiträgen und vergüteten Leistungen gewährleistet.

---

ihr steuerberater
IHR WIRTSCHAFTSBERATER