

Wirtschaftskammer Oberösterreich
z.H. Frau Präsidentin Mag. Doris Hummer
Hessenplatz 3
4020 Linz

Linz, 2021 10 18

Antrag an das Wirtschaftsparlament der WKOÖ am 17.11.21
betreffend Rückbehalt oder Entnahme eines Gebäudes
anlässlich der Übergabe oder Veräußerung eines Betriebes

Antragsteller : KommR Alfred Fenzl
Delegierter zum WP-OÖ

Bei der Veräußerung des gesamten Betriebes oder bei dessen Übergabe an einen Nachfolger gibt es steuerliche Begünstigungen, nicht jedoch, wenn das Gebäude „zurückbehalten“, also scheinbar im Zuge der Beendigung des Betriebes beim bisherigen Unternehmer verbleiben soll. Deshalb nicht, weil nach der österreichischen Rechtsprechung, im Gegensatz zur deutschen, der Entnahmevergange der letzte im laufenden Betrieb ist und somit Entnahme und Veräußerung oder Übergabe keine Einheit darstellen.

Damit kommt in solchen Fällen der Halbsteuersatz gemäß § 37 (2) 1 nicht zum Zuge. Es besteht nur die Wahlmöglichkeit zwischen IMMO-ESt oder dem Normalsteuersatz. Da die IMMO-ESt sich aus den historischen Anschaffungskosten in Relation zum Verkaufspreis bemisst, sind die 30 % oftmals höher, als der Normalsteuersatz aus der Differenz zwischen Entnahmewert oder Verkaufspreis zum Buchwert. Zuzugabe der stets steigenden Immobilienpreise und ebenfalls steigenden Inflation wird die IMMO-ESt künftig immer weniger attraktiv und eine von der Betriebsveräußerung getrennte Verwertung des Gebäudes für die Steuerpflichtigen nur noch in seltenen Fällen finanzierbar.

Ich stelle daher den

Antrag

Die Wirtschaftskammer möge sich dafür einsetzen, dass das BMF eine Rechtsnorm schafft, die die Betrachtung des VwGH's irrelevant macht, also im Gesetz klarstellt, dass die Entnahme des Gebäudes und die Trennung vom Betrieb ein einheitlicher Vorgang ist, wenn dies Zug um Zug erfolgt.

Auch wolle sich die Wirtschaftskammer dafür einsetzen, dass die Berechnung der IMMO-ESt zB durch eine Indizierung der Anschaffungskosten nicht zu einem Fall exzessiver Besteuerung heranwächst.