

Private Grundstücksveräußerung und beschränkte Steuerpflicht der 2. Art

Körperschaften öffentlichen Rechts

1. Grundstücksverkauf aus L+F

BFG 22.12.2015, RV/4100971/2015

Revision zugelassen, anhängig (ZI. Ro 2016/15/0025)

2. Befreiungserklärung L+F-WP

BFG 17.6.2016, RV/7100302/2013

Revision zugelassen, anhängig (ZI. Ro?)

Persönlich befreite Körperschaften (gemeinnützig)

3. Gemeinnütziger Sozialverein, Grundstück als Teil des notwendigen Hilfsbetriebes

BFG 3.11.2014, RV/3100562/2014 (nicht in Findok)

Revision zugelassen, Aufhebung durch VwGH 26.11.2015, ZI. Ro 2015/15/0005

4. VA und Freibetrag gem. § 23 KStG bei Grundstücksverkauf durch gemeinnützigen Verein

BFG 11.8.2016, RV/6100135/2016

Revision zugelassen, anhängig (ZI. Ro?)

Körperschaft öffentlichen Rechts

1. Grundstücksverkauf aus L+F

BFG 22.12.2015, RV/4100971/2015

Revision zugelassen, anhängig (Ro 2016/15/0025)

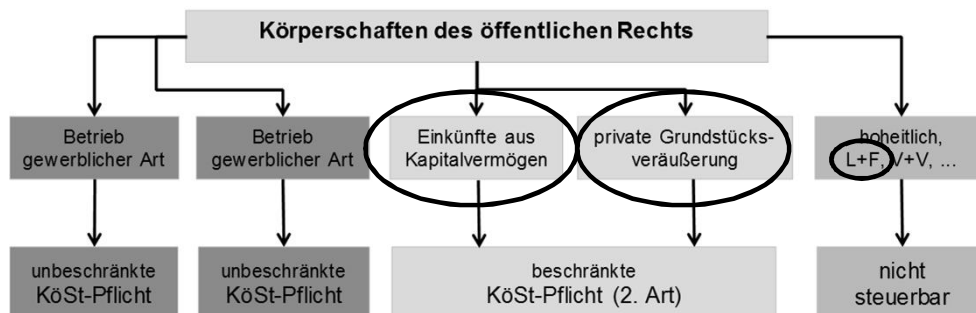
2. Befreiungserklärung L+F-WP

BFG 17.6.2016, RV/7100302/2013

Revision zugelassen, anhängig (Ro ZI. ?)

Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

Besteuerung der KöR seit 1.4.2012



Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

BFG 22.12.2015, RV/4100971/2015
 BFG 17.6.2016, RV/7100302/2013

	Sachverhalt	Bekämpfter Bescheid Erkenntnis
L+F Grundstücke RV/4100971/2015	KöR verkauft 3 verpachtete L+F-Grundstücke mit Baulandumwidmung 1998 (7/2012)	Steuerpflicht, weil kein Betriebsvermögen, sondern Privatgrundstück
	Keine Immo-ESt à VA mit 25% KöSt von 60% des VP	Stattgabe BFG und Aufhebung KöSt-Bescheid
L+F Kapitalvermögen RV/7100302/2013	KöR legt Überschuss aus L+F in festverzinslichen WP an (2008+2009)	Direktvorschreibung KEST aufgrund falscher Angaben (§ 95 Abs. 5 EStG)
	KEST-Befreiungserklärung („Betriebseinnahmen eines ... Betriebes“)	Abweisung BFG

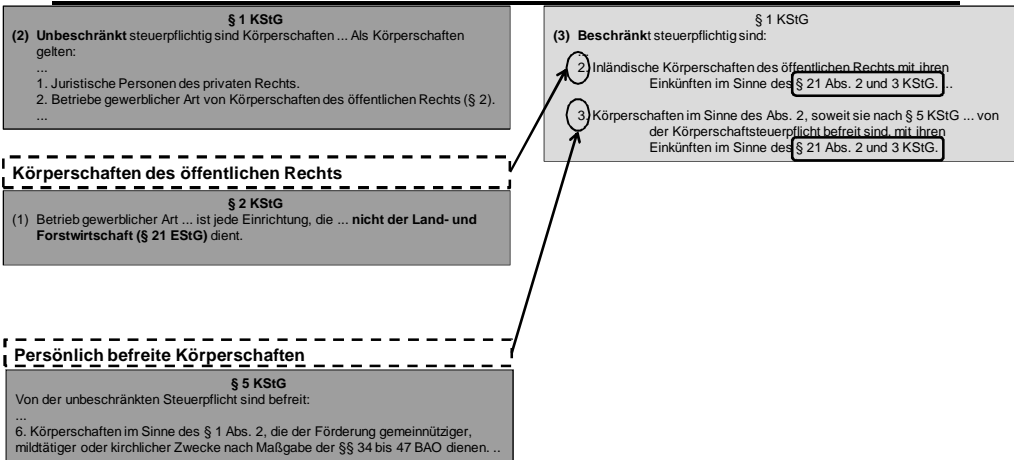
Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

BFG 22.12.2015, RV/4100971/2015
 BFG 17.6.2016, RV/7100302/2013

	§ 30 EStG 1988? Betriebsvermögen? Betriebseinnahmen	§ 21 Abs. 2 Z 3 KStG? Steuerfreier Betrieb eines Steuerbefreiten?
L+F Grundstücke RV/4100971/2015 Amtsrevision eingebracht	JA	JA
	Betrieb, weil im EStG nur ein Betriebsbegriff (§ 21: Betrieb von ...) Auch steuerfreier Betrieb = Betrieb	Analogie: KöR ≈ steuerbefreite Körperschaft L+F ≠ BgA ≈ steuerfreier Betrieb
L+F Kapitalvermögen RV/7100302/2013 Revision eingebracht	NEIN	NEIN
	Es liegt kein Betrieb vor: L+F einer KöR ≠ BgA nicht steuerbar ≠ Betrieb	nicht steuerbar ≠ steuerfrei

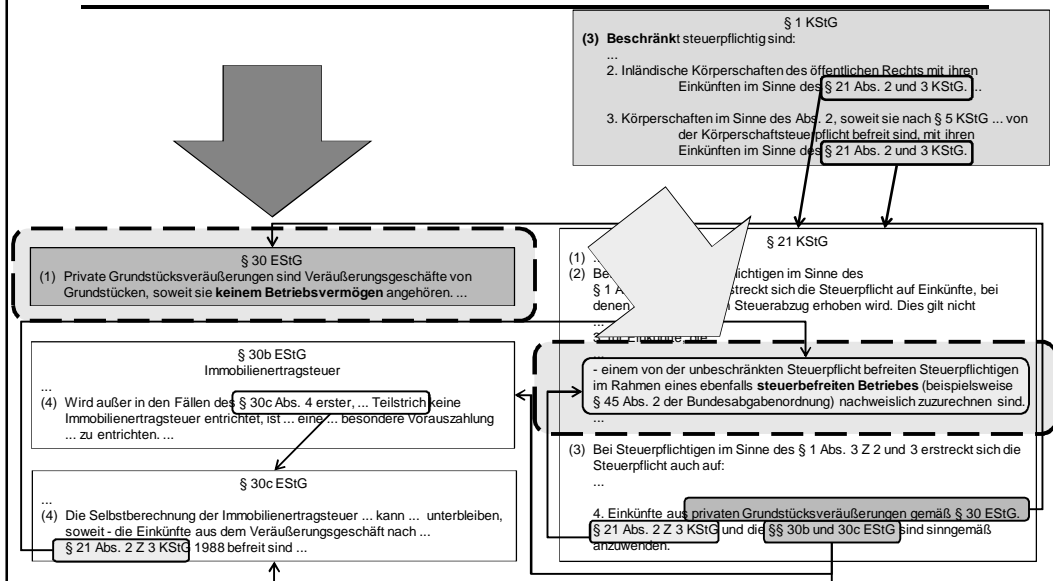
Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

Rechtsgrundlagen beschränkte Steuerpflicht 2. Art - ab 1.4.2012



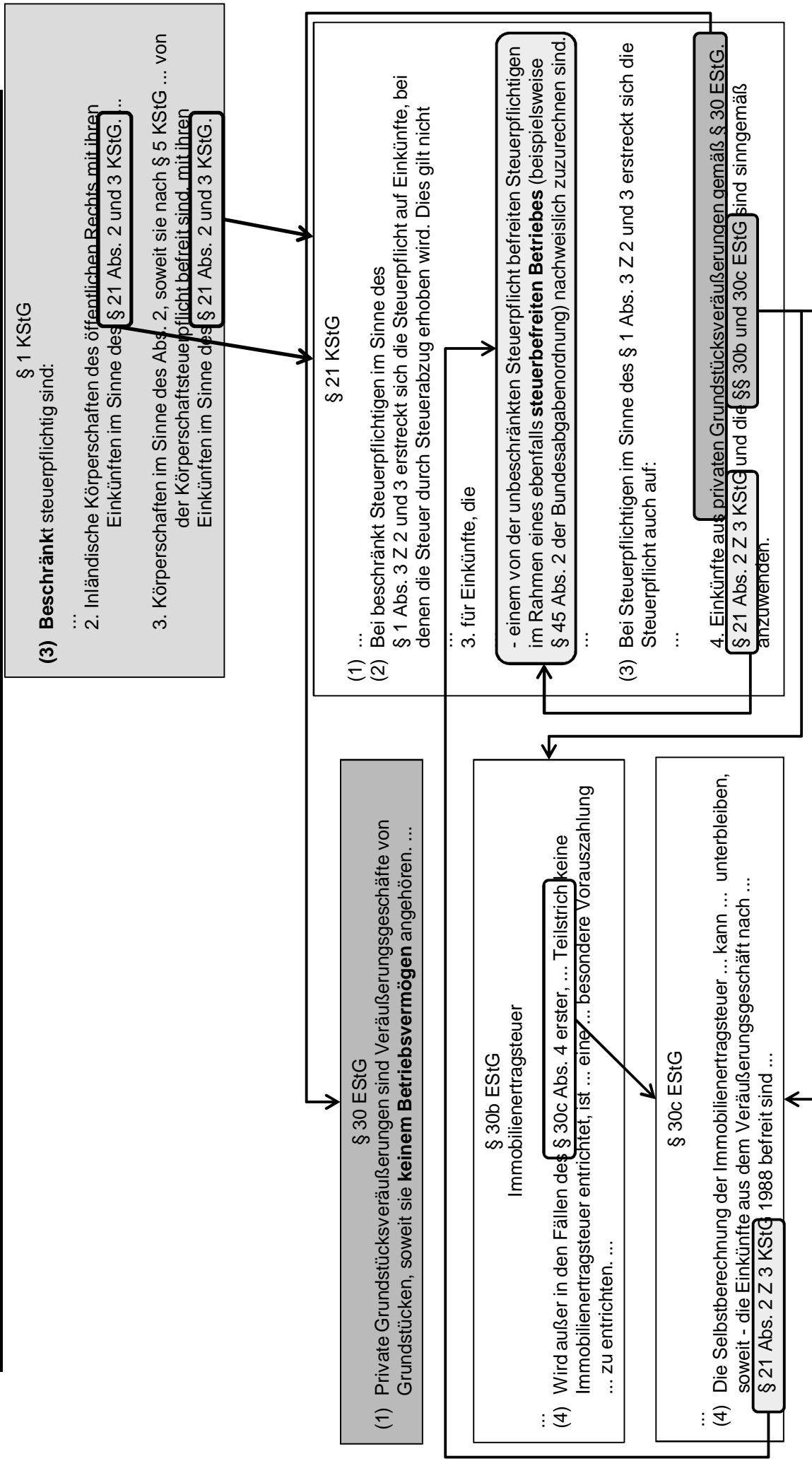
Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

Rechtsgrundlagen beschränkte Steuerpflicht 2. Art - ab 1.4.2012



Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

Rechtsgrundlagen beschränkte Steuerpflicht 2. Art - ab 1.4.2012



3. Gemeinnütziger Sozialverein – Grundstück und notwendiger Hilfsbetrieb

3/2013

BFG 3.11.2014, RV/3100562/2014

Nicht in Findok, Revision zugelassen,
Aufhebung durch
VwGH 26.11.2015, Ro 2015/15/0005

Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

BFG 3.11.2014, RV/3100562/2014,
VwGH 26.11.2015, Ro 2015/15/0005

Sachverhalt (Grundstücksverkauf)

- Großer gemeinnütziger Sozialverein iSd § 22 Vereinsgesetz 2002 (Bf.) verkauft im März 2013 Miteigentumsanteil an Grundstück
 - 20.5.2011 im Erbweg erworben
 - Bei Verkauf Immo-EST-Abfuhr durch Notar
 - Antrag auf Rückerstattung der Immo-EST unter Hinweis auf § 21 KStG
- FA weist Antrag auf Rückerstattung der Immo-EST ab
 - Rückerstattung sei nur im Veranlagungsweg möglich

Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

Entscheidung BFG:

1. Beweiswürdigung

- Zuwendung des Grundstückes erfolgte in den unentbehrlichen Hilfsbetrieb, damit der Veräußerungserlös dort eingesetzt wird.
- Die Veräußerung erfolgte umgehend und die entsprechende Verwendung des Erlöses ergibt sich u.a. aus dem Rechenwerk der Bf.
- Entweder liegt notwendiges oder gewillkürtes BV des unentbehrlichen Hilfsbetriebes vor (großer, rechnungslegungspflichtiger Verein)

2. Rechtliche Würdigung

- a. Keine priv. Grundstücksveräußerung, da Teil des unentbehrlichen Zweckverwirklichungsbetriebes (§ 21 Abs. 2 Z 3 KStG)
- b. Festsetzung der Immo-ESt mit EUR 0,00 auf Basis des § 201 BAO (de facto = Rückerstattung)

Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

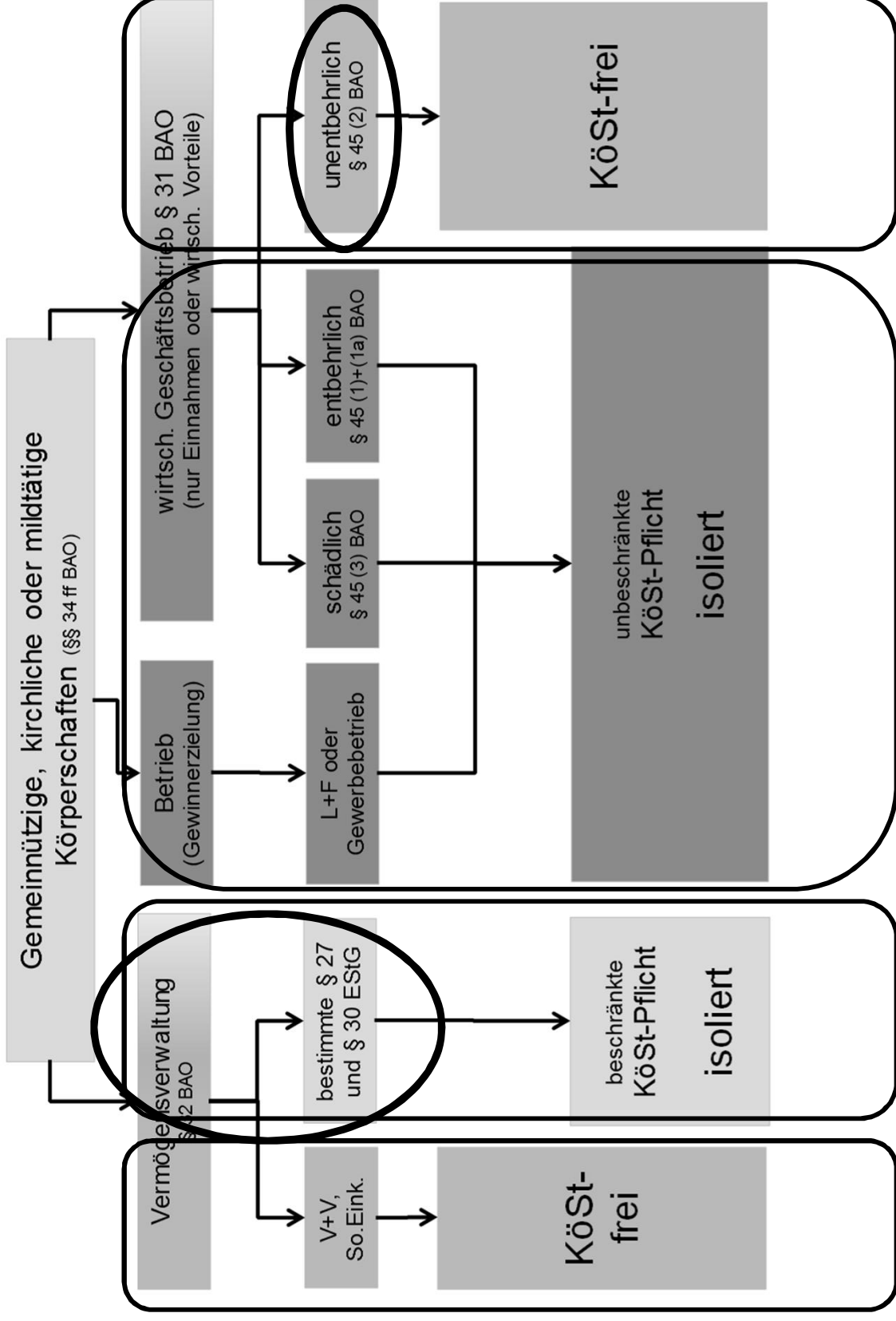
Erkenntnis VwGH (Aufhebung wegen Rechtswidrigkeit):

1. Rückerstattung Immo-ESt nur im Wege der Veranlagung
(≠ § 201 BAO)

2. Keine Beurteilung der Steuerpflicht bzw. Zurechnung zum unentbehrlichen Hilfsbetrieb, aber Prüfhinweise:

- Gemeinnützigkeit der ganzen Körperschaft?
- Zurechnung zu Betrieb?
 - Steuerfreier Betrieb → wohl auch Grundstück steuerfrei
- Falls betrieblich, ev. trotzdem Aufteilung in betrieblichen Sondergewinn und private Grundstücksveräußerung (§ 4 Abs. 3a Z 4 EStG), wenn Einlage aus der allg. Vereinssphäre in den Betrieb mit TW (TW-AK=privat) und in den Folgejahren Veräußerung (VP-TW=betrieblich) bzw. Entnahme aus Betrieb

Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016



4. Freibetrag gem. § 23 KStG und VA bei Grundstücksverkauf durch gemeinnützigen Verein

10/2012+2013

**BFG 11.8.2016,
RV/6100135/2016**

Revision zugelassen und anhängig (Ro Zl. ?)

Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

BFG 11.08.2016, RV/6100135/2016
Rechtslage 4/2012+2013

Sachverhalt (Grundstücksverkauf)

- Gemeinnütziger Verein (Bf.) verkauft Grundstücke
 - Oktober 2012 ein Grundstück (unentgeltlich erworben 1988, seit 1997 Vermietung an gemeinnützige Kap.ges.)
 - und 2013 zwei Grundstücke (angeschafft 1967)
 - Alle vor Verkauf in allgemeiner Vermögensverwaltung
- Keine Abfuhr von Immo-ESt bzw. KöSt-Erklärung
- FA versteuert die Verkäufe mit
 - 25% KöSt von 14% der VP (Pauschale AK 86%)
 - Beschränkte KöSt-Pflicht unstrittig
- Bf. will Freibetrag gem. § 23 KStG
 - EUR 10.000 für 2013 und EUR 7.300 für 2012 + Vorjahre

Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

Sachverhalt (Grundstücksverkauf)

- Bescheidspruch:

„Die KöSt 2012 wird festgesetzt mit EUR 8.225,00.

Das **Einkommen** 2012 beträgt EUR 32.900,00.“

Berechnung der Körperschaftsteuer:

Einkünfte aus Gewerbebetrieb	0,00
Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen	32.900,00
Gesamtbetrag der Einkünfte	32.900,00
Einkommen	32.900,00
Die Körperschaftsteuer vom Einkommen beträgt:	
Gem. § 22 KStG 1988 15% von	32.900,00
Körperschaftsteuer	8.225,00

Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

Entscheidung:

1. Zwei getrennte Veranlagungen

Beschränkte Steuerpflicht der 1. Art

(VwGH 26.9.1990, 86/13/0104)

unbeschränkte Stpfl.

beschränkte Stpfl. 1. Art

Beschränkte Steuerpflicht der 2. Art

(Hinweis auf VwGH 26.11.2015, Ro 2015/15/0005)

unbeschränkte Stpfl.

beschränkte Stpfl. 2. Art

§ 24 Abs. 1 KStG

Die Körperschaftsteuer wird ... nach dem Einkommen **oder** dem Gesamtbetrag der Einkünfte beschränkt Steuerpflichtiger iSd § 21 Abs. 1 und **3 KStG** veranlagt, ...

Mag. Erich Schwaiger, BFG-Tag 2016

Entscheidung:

2. Kein Freibetrag gem. § 23 KStG

bis 1996 klar im KStG 1988 geregelt (§ 23 Z 2 KStG)

*„... Ermittlung des Einkommens (§ 7 Abs. 2 KStG) oder
Gesamtbetrages der Einkünfte beschränkt Steuerpflichtiger iSd § 21
Abs. 1 KStG“ (= beschränkte Steuerpflicht der 1. Art)*

Seit BGBl. Nr. 201/1996 lautet § 23 KStG:

*„Bei Körperschaften im Sinne des § 5 Z 6 KStG 1988 ist bei der Ermittlung
des Einkommens nach Abzug der Sonderausgaben ein Betrag in Höhe
des Einkommens, höchstens jedoch ATS 100.000 (aktuell EUR 10.000)
abzuziehen.“*

- à „Einkommen“ bezieht sich auf die unbeschränkte Steuerpflicht.
- à Wenn FB auch für beschränkte Steuerpflicht der 2. Art zustehen würde, würde das zu seiner Verdoppelung führen.
- à Offen, ob FB bei der beschränkten Steuerpflicht der 1. Art gilt

Entscheidung:

3. Änderung Spruch

*„Die auf die beschränkte Körperschaftsteuerpflicht im Sinne
des § 1 Abs. 3 Z 3 KStG 1988 entfallende Körperschaftsteuer
und die ihr zugrunde liegenden Bemessungsgrundlagen
betragen für 2012“*

Der Gesamtbetrag der Einkünfte beträgt	32.900,00
Die Körperschaftsteuer davon beträgt 25%	8.225,00

