

Gebäude und Vorsteuer - „Seeling“

Hiermit möchten wir Sie über die jüngsten Entwicklungen im Fall "Seeling" informieren.

Wie wir bereits mehrfach in unserer Klientenzeitung hingewiesen haben, ist es seit dem EUGH-Urteil vom 08.05.2003 in der Rechtssache Seeling möglich, das gesamte Gebäude dem Betriebsvermögen zu widmen, wenn auch nur ein kleiner Teil unternehmerisch genutzt wird.

Dies hat den Vorteil, dass auch für den privat genutzten Gebäudeteil der gesamte Vorsteuerabzug zusteht (mit geringer Eigenverbrauchsbesteuerung für die Zukunft).

Zu diesem sehr heiklen Thema gab es in letzter Zeit unterschiedliche Meinungen und auch diverse Gesetzesänderungen, über die wir Sie aufklären möchten.

Grundsätzlich sind EUGH-Urteile sofort auch im nationalen Steuerrecht anzuwenden, und der Gesetzgeber entschied sich auch, ab 01.01.2004 eine Gesetzesänderung durchzuführen, die genau dem EUGH-Urteil entsprach.

Noch im April wurde jedoch eine Gesetzesänderung des erst mit 01.01.2004 in Kraft getretenen Gesetzes beschlossen, und ab 01.05.2004 gilt wieder eine andere Gesetzeslage.

Wird nun die gesamte Rechtsentwicklung dargestellt, können folgende 3 Gruppen eingeteilt werden:

1. Rechtslage bis 31.12.2003

Durch das EUGH-Urteil wurde das bisherige in Österreich geltende Gesetz, wonach für den privat genutzten Gebäudeanteil kein Vorsteuerabzug zusteht, aufgehoben und unseres Erachtens sollte daher, bei 100 %iger Widmung des Gebäudes zum Betriebsvermögen, auch für den privat genutzten Anteil der sofortige Vorsteuerabzug zustehen.

2. Rechtslage vom 01.01.2004 bis 30.04.2004

Durch eine Gesetzesänderung im Umsatzsteuergesetz wurde das EUGH-Urteil in innerstaatliches Recht umgesetzt und es steht somit auch aufgrund der innerstaatlichen Gesetzesregelung der Vorsteuerabzug für privat genutzte Gebäudeanteile zu, wenn das Gebäude zu 100 % dem Unternehmen zugeordnet wird.

3. Rechtslage ab 01.05.2004

Entsprechend der neuen Gesetzeslage wird der Eigenverbrauch von privat genutzten Gebäudeanteilen als nicht steuerbarer Umsatz behandelt und für diesen Umsatz auch der Vorsteuerabzug ausgeschlossen. Insgesamt ist aufgrund dieser Regelung, somit wieder die innerstaatliche Gesetzesregelung vor dem EUGH-Urteil hergestellt, wonach für privat genutzte Gebäudeanteile der Vorsteuerabzug ausgeschlossen ist. Laut Meinung der Finanzbehörde müsste für bereits in Anspruch genommene Vorsteuern ab 01.05. (auch für Fälle der Gruppe 1 und 2) eine Vorsteuerkorrektur vorgenommen werden und entsprechend § 12 Abs.10 UStG annähernd die gesamte Vorsteuer zurückbezahlt werden

(pro Jahr der Nutzung bis 31.05.2004 könnte ein Zehntel der Vorsteuer tatsächlich lukriert werden).

Es ist jedoch höchst fraglich, ob diese neue Gesetzesänderung EU - konform ist.

Wir empfehlen Ihnen daher folgende Vorgangsweise:

Aufgrund der unsicheren Rechtslage und der oftmaligen Gesetzesänderung, kann zur Zeit keine eindeutige (gesetzssichere) Empfehlung abgegeben werden. In Summe können Sie jedoch nur gewinnen und nichts verlieren, da die gesamte Vorsteuer auf jeden Fall bezahlt werden muss und im günstigsten Fall vom Fiskus rückerstattet wird. Wird der Rechtsstreit mit der Finanzbehörde verloren, so haben Sie zwar keinen Gewinn, aber auch keinen Verlust. Da wir in unserer Kanzlei mehrere „Seeling-Fälle“ haben, ist es uns möglich, die für Sie entstehenden Kosten, zu minimieren.

In welche Gesetzesgruppe falle ich?

Wie bereits oben erwähnt, ergeben sich bei der Betrachtung der einzelnen „Seeling- Fälle“ drei Gesetzesgruppen und es stellt sich die Frage, in welcher Gruppe der jeweilige Fall einzuordnen ist.

Diesbezüglich hilft uns ein EUGH-Urteil aus dem Jahr 2000, dass zu der Aussage gelangt, dass bei der Abwicklung eines Projektes eine projektbezogene Betrachtung heranzuziehen ist und somit für die gesamte Dauer des Projektes die Rechtslage Gültigkeit hat, die zu Beginn des Projektes aktuell ist.

Daraus kann geschlossen werden, dass bei Projektbeginn im Zeitraum vom 01.01. bis 30.04.2004 jedenfalls die zu diesem Zeitraum geltende Rechtslage über die gesamte Projektdauer anzuwenden ist und somit unseres Erachtens jedenfalls der Vorsteuerabzug zustehen sollte. Dies gilt auch für Fälle vor dem 31.12.2004, da für diesen Zeitraum das EUGH-Urteil-Seeling Gültigkeit hat und die innerstaatliche Rechtslage entsprechend aufhebt. Unseres Erachtens ist auch die neue Gesetzeslage ab 01.05. nicht EU-konform, weshalb, allerdings bei erhöhtem Risiko, auch noch für Projekte, die ab diesem Zeitpunkt beginnen, der Vorsteuerabzug geltend gemacht werden kann.

Zusammenfassend möchten wir uns bei Ihnen entschuldigen, dass in diesem Fall keine eindeutige Auskunft abgegeben werden kann, aber aus den obigen Ausführungen erkennen Sie selbst, dass uns der Fiskus in diesem Fall die Beratung so schwer als möglich macht.

Es ist jedenfalls damit zu rechnen, dass bis zu Auszahlung der Vorsteuer, ein längerer Zeitraum und mehrere Rechtsmittel (Berufungen) vergehen werden, aber es bestehen u. E. gute Chancen, den Vorsteuerabzug zu lukrieren.

Wir hoffen Ihnen mit dieser Stellungnahme einen ersten Überblick gegeben zu haben und stehen zur Beantwortung von etwaigen Fragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.