

# Bilanzsteuerrecht - Klausur

## LV 101.476

Univ.Prof. MMag. Dr. Christoph Urtz

30.07.2020

16:00 - 17:00

ONLINE

Geben Sie Ihre Antworten nicht hier, sondern ausschließlich auf dem Klausurbogen (versendet und auf PlusOnline unter „Zusatzinformationen“)

Formulieren Sie unbedingt **GANZE SÄTZE** ! Eine Lösung bloß in Stichworten wird ausnahmslos nicht akzeptiert und führt zu einer negativen Beurteilung!

Keine (längereren) wörtlichen Zitate des Gesetzestextes (§§ sind ausreichend)!

00 – 24	Nicht Genügend
25 – 32	Genügend
33 – 40	Befriedigend
41 – 45	Gut
46 – 50	Sehr Gut

Name:

Aufgabe	Erreichbare Punkte	Erreichte Punkte
1.	16	
2.	23	
3.	11	
<b>Summe</b>	<b>50</b>	

Die Prüfung wird daher mit der Note \_\_\_\_\_ beurteilt.

1. Die **Immo GmbH & Co KG** ist Eigentümerin von Zinshäusern in Salzburg. Mit der Vermietung dieser Zinshäuser erzielt sie in den letzten Jahren konstante Umsatzerlöse iHv EUR 750.000 pro Jahr.

- a.) Welche Einkünfte erzielt die Immo GmbH & Co KG?
- b.) Wie hat sie ihren „Gewinn“ (UGB, EStG) zu ermitteln?
- c.) Beurteilen Sie folgenden Sachverhalt bei der GmbH & Co KG (unternehmensrechtlich und steuerlich): Auf dem Grundstück eines der Zinshäuser wurde eine Kontamination entdeckt. Dadurch tritt – im Vergleich zu den Anschaffungskosten von EUR 2,2 Mio – eine Wertminderung iHv 800.000 ein.
- d.) Beurteilen Sie folgenden Sachverhalt bei der GmbH & Co KG (unternehmensrechtlich und steuerlich): Erfahrungsgemäß sind bei allen Zinshäusern jährliche Wartungsarbeiten mit einem Gesamtaufwand iHv EUR 65.000 vorzunehmen. Dies wurden in aktuellen Jahr unterlassen.

#### **Lösung:**

##### **a.) Einkünfte Immo GmbH & Co KG (2):**

- EK aus Vermietung & Verpachtung; § 28 Abs 1 Z 1 EStG

##### **b.) „Gewinn“ Immo GmbH & Co KG (6):**

- Buchführungspflicht nach Unternehmensrecht; § 189 Abs 1 Z 2 lit a UGB
  - GmbH & Co KG fällt unter § 189 Abs 1 Z 2 lit a UGB; Buchführungspflicht aufgrund Rechtsform
  - Buchführungsgrenzen gem § 189 Abs 1 Z 3 iVm 2 Z 1 UGB iHv 700.000 jährlich überschritten (= 750.000); dies ist aber irrelevant
  - Keine Ausnahme von Rechnungslegungspflicht gem § 189 Abs 4 gegeben: Es liegt zwar ein Unternehmer vor, dessen Einkünfte iSd § 2 Abs 4 Z 2 EStG im Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten liegen; daher EK aus V&V; andererseits handelt es sich aber um eine „Personengesellschaft iSd Abs 1 Z 2“. Daher iE Rechnungslegungspflicht.
- keine Buchführungspflicht nach Steuerrecht; §§ 124, 125 BAO nicht anwendbar
  - § 124 BAO: es besteht zwar Buchführungspflicht nach UGB; dennoch bleibt es aber bei der Überschussrechnung im Steuerrecht (Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten), § 2 Abs 4 Z 2 iVm § 2 Abs 3 Z 6 EStG
  - (§ 125 BAO: erfasst nur L&F-Betriebe oder wirtschaftliche Geschäftsbetriebe)
- **Fazit: Unternehmensrechtliche Rechnungslegungspflicht, aber steuerlich Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten**

**c.) Wertminderung (4):**

- Wie oben b.) Buchführungspflicht nach Unternehmensrecht; § 189 Abs 1 Z 2 lit a UGB
  - Daher § 204 Abs 2 – Pflicht zur außerplanmäßigen Abschreibung, da Wertminderung vorraussichtlich von Dauer
- Einkunftsart: Wie oben a.) EK aus Vermietung & Verpachtung; § 28 Abs 1 Z 1 EStG
  - Ermittlung des Überschusses der Einnahmen über die Werbungskosten; Zufluss-Abfluss-Prinzip; daher keine Teilwertabschreibung iSd § 6 EStG möglich; Wertminderung kann steuerlich nicht berücksichtigt werden
  - (**Formal gesehen gibt es keine „Mehr-Weniger-Rechnung“, da unternehmensrechtliche Gewinnermittlung und steuerliche Überschussermittlung völlig getrennt verlaufen**)

**d.) unterlassene Wartungsarbeiten (4):**

- Wie oben b.) Buchführungspflicht nach Unternehmensrecht; § 189 Abs 1 Z 2 lit a UGB
  - § 198 Abs 8 Z 2: Wahlrecht zur Bildung von sog. Aufwandsrückstellungen; unterlassene Wartung / Instandhaltung ist typisches Beispiel für Aufwandsrückstellungen
- Einkunftsart: Wie oben a.) EK aus Vermietung & Verpachtung; § 28 Abs 1 Z 1 EStG (1)
  - Ermittlung des Überschusses der Einnahmen über die Werbungskosten; Zufluss-Abfluss-Prinzip; daher keine Rückstellungsbildung zulässig
  - (**Formal gesehen gibt es keine „Mehr-Weniger-Rechnung“, da unternehmensrechtliche Gewinnermittlung und steuerliche Überschussermittlung völlig getrennt verlaufen**)

2. Die **Alpha OG** (Umsatzerlöse in den letzten Jahren jeweils ca. EUR 800.000), das IT-Beratung durchführt, nutzt ein in ihrem Eigentum stehendes Bürogebäude zu 90 % betrieblich und zu 10 % für private Zwecke. Die mit dem Bürogebäude in Zusammenhang stehenden laufenden Ausgaben (iHv EUR 10.000 Betriebskosten und 15.000 Strom- und Heizkosten) wurden in der Buchhaltung bislang zu 100 % als Betriebsausgaben erfasst.
- a.) Gehen Sie auf die unternehmensrechtliche und steuerliche Behandlung der Strom- und Heizkosten ein.
- b.) Nehmen Sie an, dass das Bürogebäude im Juli 2020 verkauft wurde (Verkaufspreis EUR 5,8 Mio (Verkauf auf Ziel; vom Verkaufspreis entfallen 5 Mio auf den Grund und Boden und 800.000 auf das Gebäude); Kaufpreis beim damaligen Kauf im Jänner 2002: 3,5 Mio, davon entfielen 1.500.000 auf das Gebäude und 2 Mio auf den Grund und Boden). Die unternehmensrechtliche Nutzungsdauer beträgt 30 Jahre. Ermitteln Sie den unternehmens- und steuerrechtlichen Veräußerungsgewinn.
- c.) Nehmen Sie für b.) auch die korrekte – nur unternehmensrechtliche (!) - Verbuchung im Jahr 2020 vor; verwenden Sie dabei – unter anderem – die Konten „bebaute Grundstücke“, „Buchwertabgang bebaute Grundstücke“ sowie „Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen“.

### Lösung:

#### Zu a.) Gesamt 7 Punkte

- Einkünfte der OG = Gewerbebetrieb (§ 23 EStG)
- OG ist rechnungslegungspflichtig gem § 189 Abs 1 Z 3 iVm Abs 2 Z 1 (Überschreitung der Schwellenwerte von EUR 700.000)
- Daher Alpha OG = Gewinnermittlungsart nach § 5 EStG
  
- Bei unbeweglichen Vermögen grds Aufteilung nach der 80/20-Regel, jedoch aufgrund 90%iger betrieblicher Nutzung zur Gänze Betriebsvermögen (Achtung: kein Sonderbetriebsvermögen, da im Eigentum des Gesellschafters)
  
- Betriebsausgaben können nur im Ausmaß von 90 % geltend gemacht werden; im Übrigen liegt eine Nutzungsentnahme vor (§ 4 Abs 1 Satz 3 EStG)
- Nur EUR 9.000 und EUR 13.500 sind als Betriebsausgaben abzugsfähig.
- Buchung einer Nutzungsentnahme iHv 10 % (§ 4 Abs 1 Satz 3 EStG), wodurch eine Kürzung der BA erwirkt wird.
- Privatanteil bzw Nutzungsentnahme iHv EUR 1.000

Zu b.) **Gesamt 13 Punkte**

- Verkauf des Grundstückes (Grund und Boden sowie des Gebäudes) ist steuerpflichtig im Rahmen der GEA gem § 5 EStG; der Verkauf des **gesamten** Grundstückes (Grund und Boden sowie des Gebäudes) ist steuerpflichtig (80/20 Regel für das Gebäude!)
- Berechnung der planmäßigen Abschreibung (UGB) des Gebäudes: EUR 1.500.000; jährliche Abschreibung = 50.000 (1,5 Mio / 30 J); Beginn der Abschreibung 2002 (1. HJ), Ende der Abschreibung 2020 (2. HJ) = 19 Jahre \* 50.000 = 950.000; Restbuchwert Ende 2020 ist daher 550.000.
- **Steuerliche AfA: Gem § 8 Abs 1 EStG AfA ohne Nachweis der ND 2,5%; ND daher 40 Jahre; jährliche AfA 37.500;** Beginn der Abschreibung 2002 (1. HJ), Ende der Abschreibung 2020 (2. HJ) = 19 Jahre \* 37.500 = **712.500**; **Restbuchwert Ende 2020 ist daher 787.500**
  - **Mehr-Weniger-Rechnung (jährlich): 12.500**
- Veräußerungsgewinn Gebäude gem UGB: 800.000 – 550.000 = 250.000
- **Veräußerungsgewinn Gebäude gem EStG: 800.000 – 787.500 = 12.500.**
  - **Mehr-Weniger-Rechnung: 237.500**
- Veräußerungsgewinn Grund und Boden: 5 Mio – 2 Mio = 3 Mio

Zu c.) **Gesamt 3 Punkte**

- Verbuchung der planmäßigen Abschreibung nach UGB: planmäßige Abschreibung an bebaute Grundstücke: 50.000
- Verbuchung der Veräußerung: Buchwertabgang bebaute Grundstücke an bebaute Grundstücke: 3.550.000
- Forderung an Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen: 5.800.000

3. Geben Sie die unternehmensrechtliche und steuerliche Auswirkung der folgenden Geschäftsvorfälle an (wobei die Vorgangsweise mit der geringsten Steuerbelastung gewählt werden soll):

- a.) Unternehmensberater Mayr (Gewinnermittlungsart gem § 5 EStG) kaufte in einem Elektrofachmarkt gegen Banküberweisung am 30.04.2020 für sein Büro einen PC samt Zubehör. Der Kaufpreis von EUR 840 brutto (inklusive 20% USt) verteilte sich wie folgt: Maus [EUR 60 brutto], Bildschirm und Standgerät [385 brutto] sowie Drucker [EUR 395 brutto].
- b.) **Variante zu a.:** Der Kaufpreis beträgt für den PC samt Zubehör 1.080 brutto. Der Kaufpreis verteilte sich wie folgt: Maus [EUR 60 brutto], Bildschirm und Standgerät [625 brutto] sowie Drucker [EUR 395 brutto].
- c.) Nehmen Sie für a.) und b.) auch die korrekte – nur unternehmensrechtliche (!) - Verbuchung im Jahr 2020 vor.

#### Lösung:

##### a.) Gesamt 4 Punkte

§ 13 EStG: GWG bis 800,- netto (ohne USt); Unternehmensberater ist zum Vorsteuerabzug berechtigt. Eine Aufteilung auf Maus, Standgerät + Monitor sowie Drucker ist nach Finanzverwaltung zulässig; 800,- -Grenze jeweils nicht überschritten.

Daher insgesamt ein GWG gem § 13 EStG; keine Aktivierungspflicht (da geringste Steuerbelastung angestrebt wird); Aufwand sofort als Betriebsausgabe abzugsfähig

EStG: Sofort abzugsfähige Betriebsausgabe

UGB: Ebenfalls sofort abzugsfähiger Aufwand gem § 204 Abs 1a UGB; vgl auch § 226 Abs 3 UGB)

##### b.) Gesamt 1 Punkt

Lösung wie unter a. Insgesamt ist zwar die 800,- -Grenze überschritten; aufgrund der nach Finanzverwaltung zulässigen Aufteilung wirkt sich dies aber nicht aus.

##### c.) Gesamt 6 Punkte

Betriebs- und Geschäftsausstattung (PC) an Bank: 700

Sonstige Forderungen FA / Vorsteuer an Bank: 140

Abschreibung GWG an B&G (PC): 700

Betriebs- und Geschäftsausstattung (PC) an Bank: 900

Sonstige Forderungen FA / Vorsteuer an Bank: 180

Abschreibung GWG an B&G (PC): 900