

EU-Recht setzt Steuerentlastung Grenzen

Wohnungsmieten. Eine unechte Umsatzsteuerbefreiung würde Mieter wohl kaum entlasten, eine echte -
 tung des Vorsteuerabzugs - erscheint außer Reichweite. Jedenfalls wäre auch eine Anpassung im Wohnung

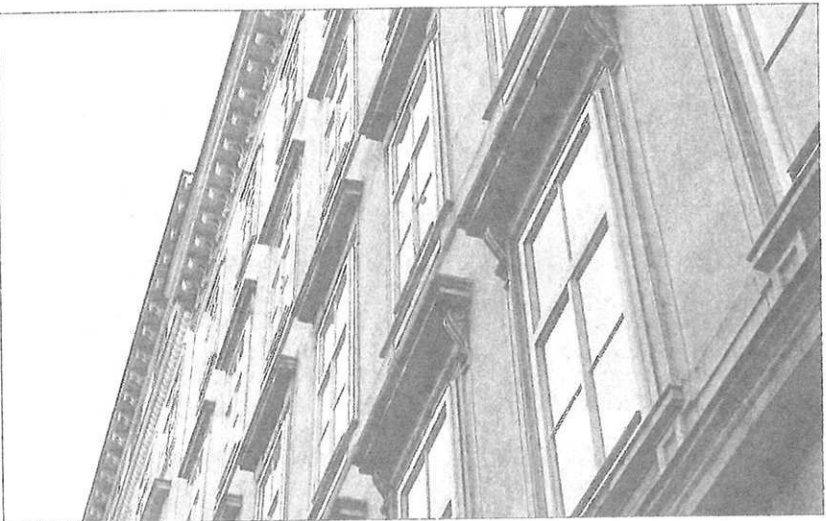
Angleichung an Wohnungsvermietungen verlangen.

Bei Einführung einer unechten Steuerbefreiung für Wohnungsmieten wäre eine Angleichung aber schon deshalb erforderlich, um eine Schlechterstellung bestimmter Mieter- und Vermietergruppen zu vermeiden: Betriebskosten sind im Regelfall mit 20% USt belastet. Mieter, die von Wohnungseigentümern anmieten, wären dann bessergestellt, da ein Wohnungseigentümer nur 10% USt auf die Betriebskosten zahlt (und damit wohl auch nur 10% an den Mieter weiter verrechnet). Mieter anderer Vermieter (schlichter Miteigentümer, Alleineigentümer) wären hingegen schlechtergestellt, da die weiter verrechneten Betriebskosten höher besteuert sind.

Im Übrigen dürfte die Angleichung auch EU-rechtlich geboten sein: Nach dem Grundsatz der steuerlichen Neutralität müssen nämlich gleiche Leistungen auch gleich besteuert werden. Eine Neuregelung der Umsatzsteuer auf Wohnungsmieten wäre also unzulässig, würde nicht zugleich die Regelung für Wohnungseigentümergeinschaften angepasst werden.

Zweifellos sind die Mieten stark gestiegen. Zweifel dürfen aber angemeldet werden, wenn es darum geht, wie dieser Anstieg in den Griff zu bekommen ist. Das Umsatzsteuerrecht scheint dafür jedenfalls nicht geeignet zu sein: Eine unechte Befreiung brächte keine Entlastung, eine echte scheint nicht in Reichweite. In jedem Fall wäre aber auch eine Anpassung im Wohnungseigentum nötig. Eine EU-konforme Entlastung der Wohnungsmieten dürfte damit teurer kommen als geplant: Die echte Befreiung allein würde den Staat und mittelbar die EU einiges an Vorsteuern kosten, obwohl keine Umsatzsteuer hereinkommt. Dies würde durch die gebotene Einbeziehung der Wohnungseigentümergeinschaften verstärkt.

Mag. Peter Denk, MBA CREA (IREBS) ist wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Finanzrecht an der Universität Wien.



Eine EU-konforme Entlastung von Wohnungsmieten von der Umsatzsteuer dürfte teurer kommen als gedacht.

(Clemens Fabry)

VON PETER DENK

Wien. In der Politik hat jüngst der Vorschlag der SPÖ zur Abschaffung der Umsatzsteuer auf Wohnungsmieten für Schlagzeilen gesorgt. Während nun Mieter auf eine geringere Miete hoffen, laufen Vermietervertreter Sturm und fürchten um den Vorsteuerabzug. Jedenfalls nicht anzuraten wäre die Einführung einer unechten Steuerbefreiung. Abhilfe könnte nur eine echte Steuerbefreiung schaffen. Ob eine solche kommt, dürfte aber mehr als nur fraglich sein.

Geltende Begünstigung

Seit dem EU-Beitritt ist das österreichische Umsatzsteuerrecht (weitestgehend) unionsrechtlich vorgegeben. Nach EU-Recht ist die Vermietung von Immobilien grundsätzlich von der Steuer befreit, und zwar „unecht“: Die Vermietungsleistung wird nicht mit Umsatzsteuer belastet, der Vermieter kann aber auch keine Vorsteuern aus dafür bezogenen Vorleistungen abziehen (z. B. Betriebskosten, Sanierungsaufwand). Österreich hat diese Grundregel umgesetzt, wenn auch mit einigen Ausnahmen (die Vermietung von Garagenplätzen etwa unterliegt dem Normalsteuersatz von 20%).

Eine besondere Ausnahme gilt für die Vermietung zu Wohnzwecken: In Österreich beträgt der Steuersatz auf Wohnungsmieten 10%. Diese Ausnahme geht aber nicht (unmittelbar) auf unionsrechtliche Vorgaben zurück, sondern beruht auf einer Sonderregelung, die im Beitrittsvertrag Österreichs zur EU ausverhandelt und dann ins EU-Recht aufgenommen wurde. Und das mit gutem Grund: Schon vor dem Beitritt waren Vermietungsleistungen nur mit 10% besteuert. Die Umsetzung einer unechten Befreiung für sämtliche Vermietungsleistungen hätte aber zum Wegfall des Vorsteuerabzugs und damit zu einem (plötzlichen) Anstieg der Mieten geführt, da Vermieter wohl die nicht abzugsbaren Vorsteuern in den Mietzins

eingepreist hätten. Das sollte damals verhindert werden.

EU-rechtliche Vorgaben

Österreich „darf“ also nach EU-Recht auf Wohnungsmieten einen ermäßigten Steuersatz anwenden, sofern er mindestens 10% beträgt. Unionsrechtlich nicht zulässig wäre damit eine Senkung des Steuersatzes. Durchaus zulässig wäre aber eine Ausdehnung der unechten Steuerbefreiung auf Wohnungsmieten. Dies entspricht dem allgemeinen Richtlinienrecht und gilt z. B. in Deutschland. Die Vor- und Nachteile der unechten Steuerbefreiung sind hinreichend bekannt: keine Steuerpflicht der Vermietungsleistung, aber kein Vorsteuerabzug des Vermieters.

Der Verlust des Vorsteuerabzugs betrifft aber nicht nur laufend bezogene Vorleistungen. Auch vom Vermieter bereits geltend gemachte Vorsteuern müssten anteilig zurückbezahlt werden (z. B. Errichtungskosten des Gebäudes). Für die Vorsteuerberichtigung gilt im Regelfall ein 20-jähriger Betrachtungszeitraum. Kann der Vermieter künftig keine Vorsteuern z. B. aus Sanierungen geltend machen, würde das Investitionen negativ beein-

flussen und damit den Wohnungsmarkt nicht unbedingt entlasten.

Im Übrigen ist zweifelhaft, ob die Befreiung überhaupt bei den Mietern ankäme: Bei Neuabschlüssen werden Vermieter (in den Grenzen des Mietrechts) wohl versucht sein, nicht abzugsfähige Vorsteuern in den Mietzins einzupreisen. Für bestehende Verträge gibt es sogar gesetzliche Regelungen, die grundsätzlich eine Überwälzung laufender Vorsteuerbelastungen des Vermieters auf den Mieter ermöglichen.

Britisches Modell?

Abhilfe könnte eine „echte“ Steuerbefreiung schaffen: Hier wäre die Leistung des Vermieters zwar auch befreit, er ist aber trotzdem zum Vorsteuerabzug berechtigt. Als Bruch im System der Mehrwertsteuer sind echte Befreiungen nur selten vorgesehen - in Österreich z. B. für bestimmte Umsätze für die Luftfahrt. Als Beispiel für eine echte Steuerbefreiung bestimmter Vermietungsleistungen wurde aber Großbritannien genannt.

Allerdings ist dort keine generelle echte Befreiung vorgesehen: Vielmehr ist - unter bestimmten Voraussetzungen - nur die Miet-

zinsvorauszahlung oder die erste Mietzahlung echt befreit. Danach gilt - wie etwa in Deutschland - die unechte Befreiung für Wohnungsmieten. Dass eine vergleichbare Regelung ausverhandelt werden kann, darf bezweifelt werden: Die britische Regelung hat nämlich schon vor jener der EU bestanden. Ob aktuelle Vorschläge der EU-Kommission zur Flexibilisierung der MwSt-Sätze daran etwas ändern werden, bleibt abzuwarten.

Auch im Wohnungseigentum

Entscheidet sich der Gesetzgeber dennoch für eine Neuregelung der Umsatzsteuer auf Wohnungsmieten, muss auch die Regelung für Wohnungseigentümergeinschaften angepasst werden. Das UStG sieht für bestimmte Leistungen solcher Gemeinschaften einen ermäßigten Steuersatz von 10% vor, wenn eine Nutzung zu Wohnzwecken vorliegt. Die Regelung wurde jener für Wohnungsmieten nachempfunden, da der Gesetzgeber Mieter und Wohnungseigentümer hinsichtlich der Nebenkosten gleich behandeln wollte. Diese Gleichbehandlung mag rechtspolitisch zwar fragwürdig sein, würde aber systematisch wiederum eine

Grenzenloses Shopping setzt Kleine unter Druck

Geoblocking. Webshopbetreiber müssen künftig alle EU-Bürger gleich behandeln.

VON LUKAS FEILER UND
THOMAS RAINER SCHMITT

Wien. „Dieses Video ist in deinem Land nicht verfügbar“, „Dieser Artikel kann nicht nach Österreich geliefert werden.“ Wer kennt diese oder ähnliche Hinweise nicht? Eine Umfrage der EU-Kommission ergab, dass in über 60 Prozent der Fälle der letzte Schritt von Onlinebestellungen nicht abgeschlossen werden kann. Abhilfe soll die neue EU-Geoblocking-Verordnung bringen, die heute in Kraft tritt.

Kernstück der Verordnung ist ein Diskriminierungsverbot: Anbieter dürfen nicht mehr danach unterscheiden, welche Staatsangehörigkeit oder welchen Wohnort ein Nutzer hat. Schon eine automatische Weiterleitung auf eine landesspezifische Seite ist nicht mehr erlaubt. Wer „de“ eingibt, darf also nicht länger auf „at“ landen.

Beim Einkauf gilt also künftig das Prinzip „Shop like a Local“. Wer z. B. in Österreich wohnt, aber bei einem deutschen Webshop kaufen möchte, der soll das auch tun können – und zwar genau so, wie es auch ein Deutscher kann.

Dies umfasst auch die Zahlung: Wenn die Webshopbetreiber deutschen Kunden einen Bankeinzug ermöglichen, müssen sie ihn auch österreichischen Kunden anbieten. Erlaubt bleiben lediglich Unterschiede aus steuerlichen Gründen (also zum Beispiel Preisunterschiede, die auf den unterschiedlichen Mehrwertsteuersätzen beruhen) oder um unter-

schiedliche Versandkosten einzupreisen.

Lieferrn muss ein Webshop in alle Länder, auf die er „ausgerichtet“ ist: Maßgeblich ist dafür der Eindruck, den der Webshop auf den durchschnittlichen Nutzer macht. Bereits die Sprache des Webshops oder die Top-Level-Domain (z. B. „eu“) können dafür ausschlaggebend sein. Österreichische Konsumenten können von einem ausländischen Webshop eine Lieferung in ihre Heimat z. B. dann verlangen, wenn dieser unter einer .com-Domain auf Deutsch auftritt. Umgekehrt ist ein österreichischer Webshop, der zwar unter einer .at-Domain, aber nicht nur auf Deutsch, sondern auch auf Englisch betrieben wird, grundsätzlich zur Lieferung in alle EU-Mitgliedstaaten verpflichtet. Schließlich ist Englisch in allen Mitgliedstaaten weitverbreitet. Um dieser Lieferpflicht zu entgegen, müsste im Webshop eine regionale Lieferbeschränkung deutlich gemacht werden.

Kleineres Angebot droht

Selbst wenn ein Webshopbetreiber klarstellt, dass eine Lieferung nur in bestimmte Länder möglich ist, muss er Kunden aus allen EU-Mitgliedstaaten ermöglichen, bei ihm einzukaufen. Somit hat beispielsweise ein Österreicher das Recht, von einem nur auf Deutschland ausgerichteten Webshop zu kaufen und die Ware an eine Adresse in Deutschland liefern zu lassen. Auf Abholung in einer Filiale des Web-



Wer gerne Pakete von ausländischen Webshops bestellt, hat künftig leichteres Spiel.

[Reuters/Charles Platiau]

shopbetreibers kann der Österreicher aber nur dann bestehen, wenn diese Möglichkeit auch einem deutschen Kunden geboten wird.

Insgesamt droht das Angebot im Netz durch die Verordnung eher kleiner als größer zu werden, denn den vielen kleinen Webshopbetreibern wird die Umsetzung der Verordnung viel schwerer fallen als den wenigen Großanbietern. Diese verfügen über entsprechende Rechts- und Technikabteilungen, die die ausgefeilten Systeme für grenzüberschreitende Lieferungen entwickeln können. Der finanzielle und technische Aufwand für die allenfalls notwendige Anpassung des Webshops ist für Großanbieter daher verkraftbar. Kleinere Anbieter verfügen nicht über diese Ressourcen und könnten aus dem Markt gedrängt werden.

Für die meisten Nutzer besonders bitter ist, dass das Diskriminierungsverbot der Geoblocking-Verordnung nicht für Filme, Musik, E-Books, Software und Online-Spiele gilt. Bei audiovisuellen Inhalten darf daher auch weiterhin geblockt werden – obwohl hier die Auslieferung der Bestellung besonders leicht wäre. Die Fehlermeldung „In deinem Land nicht ver-

fügar“ wird somit auch in Zukunft oft aufzufinden sein.

Lizenzierung pro Land

Hintergrund dieser Ausnahme ist die territoriale Lizenzierungspraxis in Europa: Urheberrechtlich geschützte Werke werden nämlich meist nicht EU-weit lizenziert, sondern für jedes Land einzeln. Dies verursacht eine künstliche Zersplitterung des EU-Marktes und im Ergebnis eine Einschränkung des Angebots. Denn um ein Werk europaweit zu lizenzieren, muss mit Dutzenden Vertriebs- bzw. Verwertungsgesellschaften in den unterschiedlichen Ländern verhandelt werden, was die Kosten für den europaweiten Vertrieb erhöht. Die Geoblocking-Verordnung hat daher die Gelegenheit verpasst, einen europaweiten Markt für digitale Inhalte zu schaffen.

Für klassische Webshops begründet die Geoblocking-Verordnung hingegen eine neue Lieferpflicht, die den Kunden bereits im jetzigen Weihnachtsgeschäft zugute kommt. Webshopbetreiber sollten daher rasch prüfen, ob sie die Lieferpflicht erfüllen können, oder ob sie Lieferbeschränkungen klarer kommunizieren müssen.

Dr. Feiler, SSCP CIPP/E, ist Rechtsanwalt bei Baker McKenzie in Wien. Dr. Schmitt ist ebendort Rechtsanwaltsanwärter.

www.fuith.eu

BEZAHLTE ANZEIGE

Ecofin. Mangels Erfolgsaussicht stoppt Finanzminister Löger die Arbeit an einer EU-Finanztransaktionssteuer. Berlin und Paris streben stattdessen eine abgespeckte Aktiensteuer an.

4.12.2018

VON OLIVER GRIMM
UND WOLFGANG BÖHM

Brüssel/Wien. Nach mehr als sieben Jahren zusehends aussichtsloser Debatten ist es seit Montagnachmittag beschlossene Sache: Es wird auf absehbare Zeit keine EU-Steuer auf Finanztransaktionen geben. Das erklärte Finanzminister Hartwig Löger, der im Rahmen des österreichischen Ratsvorsitzes die Ecofin-Sitzungen der EU-Finanzminister leitet, am Montag in Brüssel. Die Gespräche über diese volkstümlich auch „Robin-Hood-Steuer“ genannte Abgabe wurden seit Jahren in einer Gruppe von zuletzt nur mehr zehn Mitgliedstaaten geführt. Mit dem deutsch-französischen Vorschlag einer gemeinsamen Aktiensteuer, welche ein künftiges Budget der Eurozone füllen sollte, war jedoch seit vorigem Monat bereits klar, dass es keine volle Transaktionssteuer geben wird. Löger bestätigte dies am Montag, indem er sagte, dieser deutsch-französische Vorschlag habe „nicht mehr den Anspruch“ auf eine umfassende Finanztransaktionssteuer.

Ungelöste Zielkonflikte

Unklar ist, wie viele Mitglieder dieser Staatengruppe (außer Deutschland und Frankreich sind das Belgien, Griechenland, Italien, Österreich, Portugal, die Slowakei, Slowenien sowie Spanien) sich dem neuen deutsch-französischen Steuerprojekt anschließen werden. „Es haben heute einige Länder - ich werde keine genaue Zahl nennen und auch keine Ländernamen - dazu das Okay gegeben, hier in den nächsten Wochen noch technisch die Dinge zu vertiefen, um zu erkennen, in welcher Form das deutsch-französische Papier (...) auch für ein mögliches Eurozonenbudget Verwendung finden kann“, sagte Löger. „Mein Status ist, dass das nicht mehr die Finanztransaktionssteuer ist, die wir in unserer Zehnergruppe diskutieren.“

Im September 2011 hatte die Europäische Kommission (damals noch unter ihrem Präsidenten José Manuel Barroso) einen Vorschlag für eine unionsweite Steuer unterbreitet, „damit auch der Finanzsektor seinen fairen Beitrag leistet“. Der Hinweis zeigt, welcher Zeit Kind dieser Plan war: Nach der Finanzkrise 2008 waren in Europa unzählige Banken und Versicherungen in den Genuss von insgesamt mehr als 4,5 Billionen Euro an staatlichen Notkrediten und Haftungsübernahmen gekommen. Mit einem Steuersatz von 0,1 Prozent auf den Handel mit Aktien und Anleihen beziehungsweise 0,01 Prozent für den Handel mit Derivaten dieser Wertpapiere sollten sie einerseits einen Teil der dadurch entstandenen Kosten hereinspielen (sei es ins EU-Budget oder in die nationalen Haushalte), andererseits sollte diese Steuer die Börsenspekulation zügeln.

Hier zeigte sich von Anfang an der Zielkonflikt, welchen die Befürworter der EU-Transaktionssteuer bis zuletzt nicht zu lösen vermochten. Denn wenn sie ihren Regulierungszweck erfüllt und die Spekulation verringert, bringt sie logischerweise weniger Ertrag - und taugt nicht als verlässliche Quelle öffentlicher Haushalte.

Verzögerte Digitalsteuer

Auch bei der Digitalsteuer zeichnet sich eine verdünnte Variante ab. Finanzminister Löger wird heute, Dienstag, seinen EU-Amtskollegen einen Kompromiss vorschlagen, für den sich eine Zustimmung abzeichnet. Da zuvor mehrere Länder angekündigt hatten, eine europäische Übergangslösung bis zur angepeilten globalen Digitalsteuer zu blockieren, steht der neue Vorschlag nun eine sogenannte Sunrise Clause vor. Sollte bis 2022 auf OECD-Ebene keine Einigung über die Einführung einer solchen globalen Steuer erzielt werden, soll demnach eine europäische Digitalsteuer in Kraft treten. In Steuerfragen braucht es in der EU Einstim-

migkeit. Allen voran hatten sich Irland und das Nochmitglied Großbritannien gegen eine EU-Vorreiterrolle bei der Digitalsteuer ausgesprochen. Aber auch Dänemark und Deutschland hatten gebremst. Die Besteuerung, die vor allem große Internetkonzerne treffen soll, war von Frankreichs Präsident, Emmanuel Macron, forciert worden.

Versprochene Steuerfairness kommt nicht.

Es wird heikel, wenn Regierungen eine neue Steuergerechtigkeit versprechen, dies aber nicht einhalten. Seit nicht weniger als sieben Jahren berät eine Gruppe von EU-Staaten, darunter Österreich, die Einführung einer Finanztransaktionssteuer. Wenn gleich über deren Lenkungseffekt gestritten werden kann, wurde sie der Bevölkerung doch vor allem im Sinne einer neuen Steuergerechtigkeit verkauft. Zur Erinnerung: Die Einführung wurde ernsthaft in Betracht gezogen, nachdem Milliarden an Steuergeldern nach dem Milliardendeckelung auf dem Finanzmarkt ab dem Jahr 2008 zu reparieren. Im Sinne der Gerechtigkeit sollte das Steuergeld langsam wieder von jenen eingebracht werden, die in guten Zeiten gut verdient, in schlechten aber den Staat zur Hilfe geholt haben.

Nun geht es aber allen wieder gut, und die politische Ankündigung löst sich in einer verdünnten Aktiensteuer auf. Die Interessen beispielsweise jener Finanzplätze in der EU, die vom Brexit profitieren möchten, haben Oberhand gegenüber jenen Unternehmen und Arbeitnehmern bekommen, die für ihre Arbeit, ihre Produktion oder ihren Einkauf weiterhin überhöhte Steuern zahlen müssen.

Die versprochene Gerechtigkeit? Auch sie war nur eine Blase.