



Foissner & Foissner
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Klienteninfo

Ausgabe 01 / Juli 2024

Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“

Seite 2



Inhalt

Konjunkturpaket „Wohnraum
und Bauoffensive“
Seite 2 - 4

Ferialjob und Familienbeihilfe
Seite 5 - 6

Lohnsteuerrichtlinien-
Wartungserlass
Seite 7 - 10

Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“ bringt steuerliche Erleichterungen



Vor dem Hintergrund der in die Krise geratenen Baubranche - ausgelöst durch gestiegene Zinsen wie auch erhöhte Material- und Lohnkosten - sollen mit dem Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“ wichtige konjunkturelle Impulse gesetzt werden, leistbarer Wohnraum geschaffen und der Zugang zu Eigentum erleichtert werden. Die wichtigsten Eckpunkte wurden Ende Februar 2024 im Rahmen eines

Vortrags an den Ministerrat vorgestellt - weite Teile des Konjunkturpakets wurden bereits im Nationalrat beschlossen. Wichtige ausgewählte Aspekte werden nachfolgend im Überblick dargestellt. Zu den Änderungen im Rahmen der Liebhabereibeurteilung siehe den gesonderten Beitrag in dieser Ausgabe.

> Fortsetzung auf Seite 3

Impressum:

Foissner&Foissner Klienteninfo 1/24, Juli 2024 | Foissner & Foissner Steuerberatung GmbH & Co KG | Salzburger Straße 287, 4030 Linz, Austria
Tel.: 0732 370198, Fax: 0732 380008 | e-mail: d.foissner@foissner.at | www.foissner.at | Fdlv.: Mag. Dietmar Foissner,
Editorial Design: www.franzkoenig.at | Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.



Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“ bringt steuerliche Erleichterungen

Erhöhte AfA für Wohngebäude

Bereits im Rahmen des Konjunkturstärkungsgesetzes 2020 ist eine beschleunigte Abschreibungsmöglichkeit für Gebäude eingeführt worden. Nun wurde die Abschreibungsmöglichkeit für Wohngebäude im Betriebs- und im Privatvermögen weiter verbessert. Konkret kann in den ersten drei Jahren nach Fertigstellung von Wohngebäuden der 3-fache Wert der Absetzung für Abnutzung (AfA) angesetzt werden. Im Rahmen der Erzielung von Einkünften aus Vermietung

und Verpachtung beträgt die AfA nunmehr jeweils 4,5 % für drei Jahre. Die Halbjahresabschreibungsregelung ist nicht anwendbar. Die schnellere Abschreibung von Gebäuden ist für Neubauten möglich, welche zwischen 1.1.2024 und 31.12.2026 fertiggestellt werden und ist zudem an das Einhalten ökologischer Standards („Klimaaktiv Bronze-Standard“) geknüpft.

Bessere Abschreibungsmöglichkeit bei Sanierungsmaßnahmen

Grundsätzlich ist der Herstellungsaufwand im Wege der AfA auf die Restnutzungsdauer des Gebäudes zu verteilen. In gewissen Fällen – etwa bei Aufwendungen i.Z.m. Denkmalschutz – war schon bisher eine beschleunigte Abschreibung möglich. Diese beschleunigte Abschreibung von Herstellungsaufwendungen wurde nunmehr erweitert (erstmalig anwendbar ab dem Kalenderjahr 2024), damit auch Sanierungs-

maßnahmen im Rahmen der Fünfzehntelabsetzung beschleunigt abgesetzt werden können, sofern eine Bundesförderung nach dem 3. Abschnitt des Umweltförderungsgesetzes ausbezahlt wird. Insbesondere sind ökologisch ausgerichtete „Nachverdichtungen“ damit steuerlich begünstigt.

Ökozuschlag für Wohngebäude

Die Erreichung der Klimaziele ist eine wesentliche immanente Zielsetzung auch im Rahmen der „Wohnraum- und Bauoffensive“. Deshalb wird auch die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden und die Umrüstung auf klimafreundliche Heizungssysteme steuerlich begünstigt. Das „Öko-Sonderausgabenpauschale“ hat schon bisher steuerliche Anreize für den privaten Wohnbereich geschaffen (Stichwort thermisch-energetische Sanierung und „Heizkesseltausch“). Mit einem neuen „Ökozuschlag“ werden nun klimafreundliche Sanierungsmaßnahmen bei vermieteten Wohngebäuden steuerlich attraktiver. Die Förderung besteht

darin, dass bei vermieteten Wohnobjekten begünstigte Maßnahmen mit einem Zuschlag von 15 % für die Jahre 2024 und 2025 gefördert werden (abzugsfähig als Betriebsausgaben oder Werbungskosten). Solche Maßnahmen sind z.B. die Dämmung von Außenwänden, der Fenstertausch, die Umstellung auf eine Wärmepumpe oder die Herstellung eines Fernwärmeanschlusses mit dem Ziel, die Energie- und Wärmeeffizienz des Gebäudes zu verbessern.



Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“ bringt steuerliche Erleichterungen

Wohnschirm wird aufgestockt

Der sogenannte Wohnschirm wird im Jahr 2024 um weitere 60 Mio. € aufgestockt, sodass 2024 insgesamt 125 Mio. € für den Bereich Wohnen zur Verfügung stehen. Konkret werden damit Delogierungspräven-

tion, Wohnungssicherung und Energieunterstützung gefördert, um der anhaltenden Teuerungswelle entgegenzuwirken.

Abschaffung von Nebengebühren beim Eigentumserwerb

Für 2 Jahre befristet (von 1. Juli 2024 bis 30. Juni 2026) werden die Nebengebühren beim Eigentumserwerb - das sind die Grundbucheintragungsgebühr und die Pfandrechtseintragungsgebühr - abgeschafft. Dies gilt für die Anschaffung des Eigenheims mit Hauptwohnsitzbegründung und ist technisch als Freibetrag bis zu 500.000 € (Anschaffungskosten) ausgestaltet. Sofern die 500.000 € überschritten werden, entfallen die Nebengebühren nur bis zu dieser Grenze - ab einem Erwerb von 2 Mio. € entfällt die Begünstigung zur

Gänze. Um diese Begünstigung in Anspruch nehmen zu können, muss der bisherige Wohnsitz für zumindest 5 Jahre aufgegeben werden und der Hauptwohnsitz im neuen Eigenheim für zumindest 5 Jahre begründet werden. Der pfandrechtlich gesicherte Betrag muss für die Inanspruchnahme dieser Befreiung ausschließlich oder zu mehr als 90 % zum Erwerb dieser Liegenschaft aufgenommen worden sein.



Beim Ferialjob müssen auch Steuern, Sozialversicherung und Familienbeihilfe beachtet werden

Gerade in den Sommermonaten haben Ferialjobs Hochsaison und bedienen nicht nur den Ansporn nach einem monetären Zuverdienst, sondern auch das Sammeln von Praxiserfahrung. Damit (im Nachhinein) keine unangenehmen Konsequenzen eintreten, sollten auch die steuerlichen und sozial-

versicherungsrechtlichen Aspekte sowie etwaige Auswirkungen auf die Familienbeihilfe berücksichtigt werden. Die nachfolgenden Ausführungen gelten selbstverständlich nicht nur für „Ferialjobs“, sondern auch für laufende Jobs oder bezahlte Praktika im Rahmen der Ausbildung.

Steuerliche Konsequenzen

Die ertragsteuerliche Behandlung bei Ferialjobs hängt grundsätzlich davon ab, ob man bei dem Arbeitgeber angestellt ist oder in Form eines Werkvertrags bzw. freien Dienstvertrags tätig wird. Dauert das Angestelltenverhältnis z.B. nur einen Monat (aber jedenfalls kürzer als ein volles Jahr) und werden aufgrund einer entsprechend hohen Entlohnung Sozialversicherung und Lohnsteuer einbehalten, so ist es ratsam, in dem darauffolgenden Kalenderjahr eine Arbeitnehmerveranlagung durchzuführen. Der Antrag auf Arbeitnehmerveranlagung kann sogar bis zu 5 Jahre zurück gestellt werden und führt regelmäßig zu einer Steuergutschrift, da die Bezüge auf das ganze Jahr verteilt werden und eine Neudurchrechnung der Lohnsteuer vorgenommen wird. Gegebenenfalls kann es auch zur antragslosen Arbeitnehmerveranlagung kommen.

Erfolgt die Beschäftigung im Werkvertrag bzw. auf Basis eines freien Dienstvertrags, so liegen Einkünfte aus selbständiger Arbeit vor und es wird keine Lohnsteuer einbehalten. Ab einem Jahreseinkommen (im Jahr 2024 unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Abschaffung der kalten Progression) von 12.816 € bzw. von 13.981 € wenn auch Lohnsteuerpflichtige Einkünfte darin enthalten sind, muss eine Einkommensteuererklärung abgegeben werden. Umsatzsteuerpflicht ist i.Z.m. Ferialjobs auf Werkvertragsbasis bzw. als freier Dienstnehmer theoretisch denkbar, aber jedenfalls erst dann, wenn die Nettoeinnahmen 35.000 € übersteigen, da bis dahin die unechte Umsatzsteuerbefreiung als Kleinunternehmer gilt. Bis zu 35.000 € Nettoumsätzen muss auch keine Umsatzsteuererklärung abgegeben werden.



Beim Ferialjob müssen auch Steuern, Sozialversicherung und Familienbeihilfe beachtet werden

Familienbeihilfe

Der Verdienst aus einem Ferialjob kann, insbesondere wenn er mit anderen Einkünften zusammenfällt, dazu führen, dass die Zuverdienstgrenze für die Familienbeihilfe überschritten wird. Ist dies der Fall, so muss der die Grenze überschreitende Betrag zurückgezahlt werden. An die Familienbeihilfe ist auch das Schicksal des Kinderabsetzbetrags geknüpft. Die (zumeist für die Eltern) unliebsame Rückzahlungsverpflichtung tritt ein, wenn auf das Kalenderjahr bezogen ein steuerliches Einkommen von mehr als 15.000 € erzielt wird, wobei gewisse Besonderheiten bei der Ermittlung dieser Grenze zu berücksichtigen sind. Wichtigste Ausnahme ist das Alter, da die Zuverdienstgrenze für Jugendliche vor Vollendung des 19. Lebensjahres keine Bedeutung hat. Ab Beginn des Kalenderjahres, das auf den 19. Geburtstag folgt, muss allerdings unterschieden werden, ob die Einnahmen (z.B. aus dem Ferialjob) in den Zeitraum fallen, in dem Familienbeihilfe bezogen wurde oder nicht. Erfolgt etwa kurzfristig kein Bezug von Familienbeihilfe, so sind Einnahmen während dieses Zeitraums nicht maßgeblich für die Berechnung der Zuverdienstgrenze. Keine Familienbeihilfe wird z.B. bezogen, wenn die vorgesehene Studienzzeit in einem Studienabschnitt überschritten wurde. Ebenso wenig zu relevanten Einnahmen zählen z.B. Sozialhilfe als einkommensteuerfreier Bezug, Entschädigungen für ein anerkanntes Lehrverhältnis oder Waisenpensionen. Das für die Zuverdienstgrenze relevante Einkommen er-

gibt sich schließlich, nachdem die mit den Einnahmen zusammenhängenden Ausgaben abgezogen wurden. Wichtig ist zu beachten, dass für die Familienbeihilfe nicht nur aktive Einkünfte (bei dem Ferialjob sind das im Regelfall Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit), sondern alle der Einkommensteuer unterliegenden Einkünfte maßgebend sind - endbesteuerte Einkünfte (z.B. Zinsen oder Dividenden) bleiben steuersystematisch korrekt jedoch außer Ansatz.

Neben dem Beobachten der Einkünfte des laufenden Jahres, um das Überschreiten der Zuverdienstgrenze (z.B. durch einen Ferialjob) antizipieren zu können, ist wichtig, dass bei Überschreiten der Zuverdienstgrenze die Familienbeihilfe im darauffolgenden Jahr neu beantragt werden muss. Voraussetzung ist freilich, dass das steuerliche Einkommen im neuen Jahr 15.000 € unterschreitet. Die Voraussetzungen für den Bezug von Familienbeihilfe bzw. für das Überschreiten der Zuverdienstgrenze ändern sich auch dann nicht, wenn die Auszahlung der Familienbeihilfe direkt an das Kind erfolgt. Dies kann bei Volljährigkeit mit Zustimmung des anspruchsberechtigten Elternteils beim Finanzamt beantragt werden und führt dann auch zur Überweisung des Kinderabsetzbetrags auf das angegebene Konto. Rückforderungsansprüche betreffend die Familienbeihilfe richten sich trotzdem weiterhin an die Eltern.

Konsequenzen in der Sozialversicherung

Die meisten Ferialpraktikanten - wenn sie angestellt sind und somit nicht auf Basis eines Werkvertrags bzw. freien Dienstvertrags arbeiten - werden sozialversicherungsrechtlich wie normale Arbeitnehmer behandelt. Beträgt das Bruttogehalt mehr als 518,44 € monatlich, so treten Pflichtversicherung und Abzug von Sozialversicherungsbeiträgen ein.

Schließlich sollte aus Arbeitgebersicht darauf geachtet werden, dass die Ferialpraktikanten entsprechend entlohnt werden, da es ansonsten zu empfindlichen

Verwaltungsstrafen kommen kann (Stichwort „Lohn- und Sozialdumpingbekämpfungsgesetz“). Es ist sicherzustellen, dass weder der kollektivvertraglich zu leistende Grundlohn unterschritten wird noch dass es bei der Bezahlung von Praktikanten zur Nichtgewährung von arbeitsrechtlichem Entgelt kommt, welches laut Gesetz, Verordnung oder Kollektivvertrag gebührt (z.B. Überstunden oder Zuschläge laut Gesetz oder Kollektivvertrag).



Highlights aus dem Lohnsteuerrichtlinien-Wartungserlass

Das BMF hat Mitte Dezember 2023 den Lohnsteuerrichtlinien-Wartungserlass 2023 (BMF vom 15.12.2023, 2023-0.715.245, BMF-AV 2023/151) veröffentlicht. Wie jedes Jahr wurden durch den Erlass

gesetzliche Änderungen sowie höchstgerichtliche Entscheidungen usw. in die Richtlinien eingearbeitet. Nachfolgend sind ausgewählte Themen überblicksmäßig dargestellt.

Steuerfreiheit von Betriebskindergärten

Stellt der Arbeitgeber seinen Arbeitnehmern den Besuch von Betriebskindergärten (gilt auch für Kinderkrippen und vergleichbare Einrichtungen) kostenlos oder vergünstigt zur Verfügung, so ist der geldwerte Vorteil aus der Nutzung dieser Einrichtungen steuerfrei, wenn der Arbeitgeber die Verfügungsmacht über die Einrichtungen hat. Ab dem Kalenderjahr 2024 ist es für die Steuerbefreiung unerheblich, ob die Einrichtungen wie z.B. der Betriebskindergarten auch durch betriebsfremde Kinder besucht werden können oder wie hoch der Anteil der Kinder von Arbeitnehmern an der insgesamten Kinderanzahl ist. Ebenso wenig spielt es eine Rolle, wie hoch die Gebühr für die Nutzung der Einrichtung ist - sei es durch Arbeitnehmer oder

durch betriebsfremde Personen. Schließlich ist es auch keine Voraussetzung für die Steuerbefreiung, ob die Einrichtungen Gewinn erwirtschaften oder nicht. Da die Verfügungsmacht über die Einrichtung durch den Arbeitgeber das ausschlaggebende Kriterium darstellt, ist es auch möglich, dass sich der Arbeitgeber eines Vereins bedient, der auch andere Kinderbetreuungseinrichtungen betreibt, sofern die Verfügungsmacht über die Einrichtung beim Arbeitgeber liegt. Die Anmietung einzelner Plätze bei einer bestehenden elementaren Bildungseinrichtung durch den Arbeitgeber ist mangels Verfügungsmacht durch den Arbeitgeber nicht von der Steuerbefreiung umfasst.

Zuschüsse vom Arbeitgeber für Kinderbetreuung

Zuschüsse des Arbeitgebers an Arbeitnehmer (allerdings nicht an freie Dienstnehmer) für die Betreuung von Kindern sind ab dem Jahr 2024 bis höchstens 2.000 € (davor waren es 1.000 €) pro Kind und Kalenderjahr unter bestimmten Voraussetzungen steuerfrei. Wesentlich ist, dass die Zuschüsse allen Arbeitnehmern oder bestimmten Gruppen von Arbeitnehmern gewährt werden. Für das betreute Kind muss dem Arbeitnehmer selbst der Kinderabsetzbetrag für mehr als 6 Monate im Kalenderjahr zustehen und das Kind darf zu Beginn des Kalenderjahres das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben (früher galt die Begünstigung nur bis zum 10. Lebensjahr). Die Kinderbetreuung muss in einer

entsprechenden institutionellen Kinderbetreuungseinrichtung bzw. durch eine pädagogisch qualifizierte Person erfolgen (nicht aber durch eine haushaltszugehörige Person). Neben den zahlreichen notwendigen Formalitäten ist dem LStR-Wartungserlass 2023 zu entnehmen, dass der Zuschuss entweder direkt vom Arbeitgeber an die Betreuungseinrichtung geleistet werden muss oder in Form von Gutscheinen erfolgen kann. Neu ist ab 2024 überdies, dass der Arbeitnehmer selbst die Kosten für die Kinderbetreuung vorstrecken kann und sie dann in Folge (zumindest teilweise) durch den Arbeitgeber ersetzt bekommt.



Highlights aus dem Lohnsteuerrichtlinien-Wartungserlass

Sachbezugswerte für Wohnraum

Mit 1.1.2024 haben sich die Richtwerte (nach dem Richtwertegesetz) geändert, welche für die Ermittlung der Sachbezugswerte für Wohnraum, den der Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer kostenlos oder verbilligt zur Verfügung stellt, relevant sind. Die Quadratmeterwerte in € pro Monat (inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer, exklusive Heizkosten) sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Bundesland	Richtwerte ab 1.1.2024	Richtwerte ab 1.1.2023
Burgenland	6,09	5,61
Kärnten	7,81	7,20
Niederösterreich	6,85	6,31
Oberösterreich	7,23	6,66
Salzburg	9,22	8,50
Steiermark	9,21	8,49
Tirol	8,14	7,50
Vorarlberg	10,25	9,44
Wien	6,67	6,15

Sachbezug für Zinersparnis

Im Kalenderjahr 2024 ist die Zinersparnis bei zinsverbilligten Gehaltsvorschüssen und Arbeitgeberdarlehen mit einem variablen Sollzinssatz von 4,5 % anzusetzen. Bei der hierbei maßgeblichen Sachbezugswerteverordnung ist es jüngst zu Änderungen gekommen, als hinsichtlich des Sachbezugs für die Zinersparnis zwischen zinsverbilligten Gehaltsvorschüssen bzw. Arbeitgeberdarlehen mit einem variablen Sollzinssatz und jenen mit einem unveränderlichen (fixen) Sollzins-

satz unterschieden wird. Bei einem unveränderlichen Sollzinssatz ist als Prozentsatz der um 10 % verminderte von der ÖNB veröffentlichte „Kreditzinssatz im Neugeschäft an private Haushalte für Wohnbau mit anfänglicher Zinsbindung über 10 Jahre“ maßgeblich (jeweils für jenes Monat, in dem der Darlehensvertrag abgeschlossen wurde).



Highlights aus dem Lohnsteuerrichtlinien-Wartungserlass

(Erhöhter) Verkehrsabsetzbetrag und Zuschlag zum Verkehrsabsetzbetrag

Der jährliche Verkehrsabsetzbetrag beträgt ab 2024 463 €. Der erhöhte Verkehrsabsetzbetrag gilt bei Anspruch auf das Pendlerpauschale und beträgt ab 2024 798 € pro Jahr. Bei einem Einkommen zwischen 14.106 € und 15.030 € wird der erhöhte Verkehrsabsetzbetrag gleichmäßig auf den Verkehrsabsetzbetrag von 463 € eingeschliffen. Der Zuschlag zum (erhöhten) Verkehrsabsetzbetrag beträgt ab 2024 bis zu 752 € und

erhöht sowohl den Verkehrsabsetzbetrag als auch den erhöhten Verkehrsabsetzbetrag. Bei einem Einkommen zwischen 18.499 € und 28.326 € vermindert sich der Zuschlag zum Verkehrsabsetzbetrag gleichmäßig einschleifend. Zusammengefasst ergeben sich folgende Konstellationen in Abhängigkeit von der Einkommenshöhe.

Einkommen	Verkehrsabsetzbetrag	Zuschlag	Anmerkung
Bis 14.106 €	798 €	752 €	Erhöhter Verkehrsabsetzbetrag bei Anspruch auf das Pendlerpauschale.
14.106 € bis 15.030 €	798 € bis 463 €	752 €	Erhöhter Verkehrsabsetzbetrag wird eingeschliffen.
15.030 € bis 18.499 €	463 €	752 €	
18.499 € bis 28.326 €	463 €	752 € bis 0 €	Zuschlag zum Verkehrsabsetzbetrag wird eingeschliffen.
Ab 28.326 €	463 €	0 €	



Highlights aus dem Lohnsteuerrichtlinien-Wartungserlass

Dienstreisen mit dem privaten Öffi-Ticket

Verwendet der Arbeitnehmer sein privat gekauftes Öffi-Ticket nachweislich für Dienstreisen und leistet der Arbeitgeber hierbei keine oder nur teilweise Reisekostenersätze, so können vom Arbeitnehmer für die von ihm durchgeführten beruflichen Fahrten (allerdings nicht für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte) die fiktiven Kosten für das günstigste öffentliche

Verkehrsmittel im Schätzungswege als (Differenz-) Werbungskosten angesetzt werden. Pro Kalenderjahr dürfen diese Differenzwerbungskosten und die vom Arbeitgeber nicht steuerbar ersetzten fiktiven Reisekosten in Summe die Kosten des Klimatickets Österreich Classic (das sind aktuell 1.095 €) nicht übersteigen.

Nicht steuerbare Bezüge i.Z.m. Öffi-Ticket und Dienstreisen

Verwendet der Arbeitnehmer sein privat gekauftes Öffi-Ticket nachweislich für Dienstreisen, so kann der Arbeitgeber die fiktiven Kosten für das günstigste öffentliche Verkehrsmittel als Reisekostenersätze

(gem. § 26 Z 4 EStG) nicht steuerbar ersetzen. Gedeckelt sind diese Kosten pro Kalenderjahr mit den Kosten des Klimatickets Österreich Classic (derzeit 1.095 €).

Vergütung für Wahlbeisitzer ist steuerfrei

Entschädigungen für die Tätigkeit als Mitglied einer Wahlbehörde von Gebietskörperschaften, die aufgrund bundes- oder landesgesetzlicher Regelungen ab 1.1.2024 geleistet werden, sind steuerfrei, wobei der steuerfreie Betrag der Höhe nach begrenzt ist (in Form

eines Freibetrags). Die Steuerbefreiung gilt allerdings nicht für Mitglieder einer Wahlbehörde, die in einem Dienstverhältnis zur jeweiligen Gebietskörperschaft stehen.