

259/A

der Abgeordneten Dkfm. Ruthofer, Rosenstingl
und Kollegen
betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Einkommensteuergesetz 1988, in der geltenden
Fassung, geändert wird.

Der Nationalrat wolle beschließen:

Bundesgesetz, mit dem das Einkommensteuergesetz 1988, in der geltenden Fassung, geändert
wird:

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das Bundesgesetz, mit dem das Einkommensteuergesetz 1988, in der geltenden Fassung,
geändert wird:

Artikel I

Das EStG 1988, BGBl. Nr. 400/1988, zuletzt geändert mit Bundesgesetz BGBl. Nr. 201/1996,
wird wie folgt geändert:

1) Nach § 8 ist einzufügen:

"§ 8a

Für Anschaffungs- oder Herstellungskosten auf Grund des Stadterneuerungsgesetzes, BGBl.
287/1974, in der geltenden Fassung, sind die Bestimmungen des § 8 Abs. 2 EStG 1988 in der
bis 31.12.1995 geltenden Fassung mit nachstehenden Einschränkungen weiterhin anzuwenden:

(1) Bei Beginn der Betätigung vor dem 31.12.1995:

Entsteht oder erhöht sich durch eine über die Normalabschreibung hinausgehende, gewinn-
mindernd geltend gemachte Zehntel-Abschreibung ein Verlust, so ist dieser Verlust bei der
Veranlagung für die Jahre 1996 und 1997 insoweit weder ausgleichs- noch gem. § 18 Abs. 6
und 7 vortragsfähig. Ein solcher Verlust ist mit späteren Gewinnen (Gewinnanteilen) aus der-
selben Einkunftsart frühestmöglich zu verrechnen.

(2) Bei Beginn der Betätigung nach dem 31.12.1995:

Z 1: Die Kosten der Baumaßnahmen müssen zumindest S 8.000,-/m² Nutzfläche erreichen.

Z 2: Die Baumaßnahmen müssen durch befugte Unternehmer durchgeführt werden.

Z 3: Der Abschreibungszeitraum beginnt mit dem Jahr der Inbetriebnahme und beträgt 15
Jahre."

2) Nach § 28 ist einzufügen:

"§ 28a

(1) Bei Revitalisierungsmaßnahmen (einschließlich Dachbodenausbau) an Althäusern,
Assanierungsaufwendungen auf Grund des Stadterneuerungsgesetzes, BGBl. 287/1974, in der
jeweils geltenden Fassung und Aufwendungen auf Grund des Denkmalschutzgesetzes, BGBl.
167/1978, in der jeweils geltenden Fassung sind über Antrag anstelle von § 28 Abs. 2, 3, 4, 6
und 7 nachstehende Abs. 2 bis 4 anzuwenden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

Z 1: Die Kosten der Baumaßnahmen müssen zumindest S 8.000,-/m² Nutzfläche erreichen.

Z 2: Die Baumaßnahmen müssen durch befugte Unternehmer durchgeführt werden.

(2) Für Baumaßnahmen nach Abs. 1 sind folgende Bestimmungen maßgebend:

Z 1: Es liegt jedenfalls ein Herstellungsvorgang vor.

Z 2: Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsaufwendungen (§ 28 Abs. 2), Herstellungsaufwendungen (§ 28 Abs. 3) und Aufwandsersatz nach § 28 Abs. 4 gelten insgesamt als Herstellungsaufwand, der abzüglich gewährter Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln gleichmäßig auf 15 Jahre verteilt abzusetzen ist. Bei Übertragung des Eigentums kann nur bei Erwerb von Todes wegen der Rechtsnachfolger restliche 1/15tel-Absetzungen weiter geltend machen.

Z 3: Verwaltungs- und Vertriebsaufwendungen können im Jahr der Verausgabung nach Maßgabe des § 19 Abs. 3 abgesetzt werden.

Z 4: Bei Berechnung des steuerlichen Gesamtüberschusses ist ein Beobachtungszeitraum von 35 Jahren ab Beginn der Betätigung zu unterstellen.

(3) Bei Veräußerung oder Eigenverbrauch (§ 1 Abs. 1 Z 2 UStG 1994, BGBl. 663/1994) vor Erreichen des steuerlichen Gesamtüberschusses ist der sich seit Beginn der Betätigung nach Abs. 1 ergebende Gesamtwerbungskostenüberschuß (Überhang aller bisherigen Werbungskostenüberschüsse über alle bisherigen Einnahmenüberschüsse) als Einkünfte aus Vermietung nachzuersteuern (Rückverrechnung).

(4) Für Assanierungsaufwendungen auf Grund des Stadterneuerungsgesetzes (Abs. 1) gelten zusätzlich bzw. abweichend folgende Bestimmungen:

Z 1: Bei Beginn der Betätigung vor dem 31.12.1995:

Entsteht oder erhöht sich durch eine über die Normalabschreibung hinausgehende 1/15tel Absetzung (Abs. 2 Zif 2) ein Werbungskostenüberschuß, so ist dieser bei der Veranlagung für die Jahre 1996 und 1997 insoweit nicht ausgleichsfähig; ein solcher Werbungskostenüberschuß ist mit späteren (anteiligen) Einnahmenüberschüssen aus dieser Einkunftsart frühestmöglich zu verrechnen.

Z 2: Bei Beginn der Betätigung nach dem 31.12.1995 :

Der Absetzungszeitraum iS Abs. 2 Zif 2 beginnt mit dem Jahr der Inbetriebnahme und beträgt 20 Jahre.

Artikel II

3) Übergangs- und Schlußbestimmungen:

(1) Artikel I ist ab der Veranlagung für 1996 anzuwenden.

(2) § 28a Abs. 2 Z 4 ist auf Antrag auf alle noch nicht rechtskräftigen Veranlagungen anzuwenden.

(3) Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist der Bundesminister für Finanzen betraut.

BEGRÜNDUNG

Allgemeiner Teil

Der 1990 mit der Bauherrn- und Liebhabereiverordnung (sowie Erlaß des Bundesministeriums für Finanzen vom 5. Juni 1990, Z 140602/5-IV/14/90) begonnene Weg, zur Revitalisierung des Althausbestandes notwendige Investitionsanreize zu geben, soll durch eine

zweifelsfreie gesetzliche Regelung zur Stützung der Baukonjunktur und Schaffung von zusätzlichem, dem heutigen Standard entsprechenden Wohnraum fortgesetzt werden.

Diese Maßnahmen sichern jährlich ca. 3.500 Arbeitsplätze, vor allem im gewerblichen Bau- und Baunebengewerbe.

Weiters wird durch die Errichtung von ca. 3.300 Wohneinheiten etc. jährlich infolge des größeren Angebots das Mietzinsniveau gesenkt.

Die anfängliche Rentabilitätsstütze durch die Möglichkeit der Steuerstundung und die Chance auf eine wertgesicherte persönliche Altersvorsorge lassen einen zusätzlichen Kapitaleinsatz in Milliardenhöhe für den Wohnbau etc. erwarten.

Eine klare gesetzliche Regelung vereinfacht die Bearbeitung durch die Finanzbehörde und führt österreichweit zu einer einheitlichen Vorgangsweise.

Die Verpflichtung zur Nachversteuerung soll Mißbräuche und Steuerausfälle verhindern.

Mit einer budgetären Belastung ist nicht zu rechnen, da dem Einkommensteuerausfall bei den Bauherren das Steuer Mehraufkommen an Lohn-, Einkommen- und Umsatzsteuer bzw. Sozialversicherungsbeiträgen und Minderausgaben bei der Arbeitslosenunterstützung im Ausmaß von etwa 40 % der zusätzlich für den Wohnbau etc. mobilisierten Mittel gegenüberstehen.

Den zunächst geringeren Einkünften der Bauherren stehen beim Empfänger steuerpflichtige Einkünfte gegenüber. Der Bauwirtschaft kommt eine Schlüsselrolle in der Wirtschaftspolitik zu, so daß sich auch für den Staatshaushalt eine hohe Umwegsrentabilität ergibt.

Besonderer Teil

Artikel I Z 1: Die bisherigen Bestimmungen für "Assanierungsmodelle" im betrieblichen Bereich sollen mit einigen Einschränkungen, die auf Grund der Budgetsituation notwendig sind, weiterhin gelten.

Artikel I Z 2: Mit dieser Gesetzesbestimmung sollen die in der Verwaltungsübung der letzten Jahre aufgetretenen Zweifelsfragen über die Anwendung der Bauherm- bzw. Liebhabereiverordnung zur Förderung der gesamtwirtschaftlich gebotenen Erhöhung der Bauleistung für neuen bzw. sanierten Wohnraum etc. bereinigt werden.

§ 28a geht als lex specialis den Bestimmungen der Liebhabereiverordnung, BGBl. 33/1993, und der Bauhermverordnung, BGBl. 321/1990, vor.

Die Einstufung als Herstellungsvorgang führt dazu, daß Verwaltungs- und Vertriebskosten - im Gegensatz zu einer Anschaffung - nicht zu aktivieren sind. Für die idR 15-jährige Abschreibungsdauer soll die Gewährung öffentlicher Zuschüsse nicht Voraussetzung sein.

Weiters sollen durch den allgemein - d.h. unabhängig von der Art des Liegenschaftseigentums, sohin auch bei Wohnungseigentum - anzuwendenden Beobachtungszeitraum von 35 Jahren "Liebhabereidiskussionen" sowie verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine Ungleichbehandlung von Wohnungs- bzw. Miteigentum weitgehend vermieden werden. Die Rückverrechnung eines Gesamtwerbungskostenüberschusses bei Verkauf etc. soll bewirken, daß nicht die spekulativen Vermögensanlagen, sondern der langfristige Einsatz von Ersparnissen zur Erzielung von Einkünften - z.B. als "Pensionszuschuß" - Leitgedanke des Bauherren ist.

Dem Ziel der Budgetsanierung soll eine moderate Schlechterstellung von "Assanierungsmodellen" dienen, die aber dem volkswirtschaftlichen etc. Wert derartiger Baumaßnahmen nach wie vor Rechnung trägt.

Artikel II: Durch diese Bestimmung sollen alle bezüglich Liebhaberei strittigen Veranlagungsfälle über Antrag im Sinne der Intentionen dieses Bundesgesetzes behandelt werden können. Für beim Höchstgericht anhängige Fälle soll eine Klaglosstellung erfolgen.

Verfassungsrechtliche Bedenken gegen eine Rückwirkung bestehen nicht, da sie nur über Antrag wirksam wird und daher keine reformatio in peius sein kann.

In formeller Hinsicht wird beantragt, diesen Antrag dem Finanzausschuß zuzuweisen.