

## ANHANG

### Wechsel von körperschaftsteuerlich relevantem Betrieb in gemeinnützigen Betrieb

10.2.2016

Entsprechend der aktuell veröffentlichten Information des BMF hat die Gemeinde für jede einzelne Betreuungseinrichtung (somit je Betrieb gewerblicher Art) das **steuerliche Ergebnis** gesondert **zu ermitteln**. Nachfolgend werden die Eckpunkte der laut BMF-Information vorzunehmenden Steuerberechnung dargestellt.

Die Berechnung der für die Körperschaftsteuer maßgebenden Bemessungsgrundlage hat im Wesentlichen in drei Schritten zu erfolgen:

#### 1. Stille Reserven im Grund und Boden bzw Gebäude

Bei Immobilien, die der Kinderbetreuung dienen, ist zunächst zwischen **Grund und Boden** sowie darauf befindlichem **Gebäude** zu unterscheiden. Darüber hinaus ist danach zu differenzieren, wann das betreffende Grundstück bzw Gebäude angeschafft, hergestellt oder erstmalig für Zwecke der Kinderbetreuung verwendet wurde. Je nach dem ergeben sich unterschiedliche Bemessungsgrundlagen (stille Reserven) für die Körperschaftsteuer.

- Bei sog **Altgrundstücken** (zum 31.3.2012 nicht steuerhängig), sind die stillen Reserven - je nach Zeitpunkt der Liegenschaftsumwidmung in Bauland (Stichtag 1.1.1988) - mit **14 %** (Umwidmung vor dem Stichtag) **bzw 60 %** (Umwidmung nach dem Stichtag) **des Gemeinen Wertes** des Grundstückes anzusetzen. Der Gemeine Wert kann vereinfachend anhand des Grundwertes lt Grundstückswertverordnung bestimmt werden.
- Bei **sog Neugrundstücken**, insbesondere solche, die nach dem 31.3.2012 angeschafft oder erstmalig nach dem 31.3.2012 für Kinderbetreuungszwecke genutzt werden, errechnen sich die stillen Reserven aus dem **Gemeinen Wert** (Grundwert lt Grundstückswertverordnung) **abzüglich der Anschaffungskosten**.

Vereinfachend kann bei Grundstücken, die in den **letzten 5 Jahren** (dh ab 2011) **gekauft bzw in den Betreuungsbetrieb eingelegt** wurden, oder bei denen die **Anschaffungskosten nicht bekannt**

#### [www.leitnerleitner.com](http://www.leitnerleitner.com)

beograd  
bratislava  
brno  
budapest  
linz  
ljubljana  
praha  
salzburg  
sarajevo  
wien  
zagreb  
zürich  
kooperationen  
bucurești  
praha  
sofia  
warszawa

LeitnerLeitner GmbH  
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater  
Ottensheimer Straße 32  
A 4040 Linz  
Am Heumarkt 7  
A 1030 Wien  
Hellbrunner Straße 7  
A 5020 Salzburg

Huber Andrea  
T +43 732 70 93-247  
F +43 732 70 93-817  
Andrea.Huber@leitnerleitner.com

01/SZB/2809548/1.0

Sitz Linz FN 197218b Landesgericht Linz  
DVR 0886262 ATU 65909635

In Kooperation mit

 **Flick Gocke Schaumburg**  
[www.fgs.de](http://www.fgs.de)

sind, davon ausgegangen werden, dass der Gemeine Wert den Anschaffungskosten entspricht. In diesen Fällen liegen somit **keine** (steuerpflichtigen) **stillen Reserven** vor.

- **Gebäude** gelten stets als Neuvermögen. Bei Gebäuden ist daher ebenfalls der **Gemeine Wert** (Gebäudewert lt Grundstückswertverordnung) **abzüglich der Anschaffungs- bzw Herstellungskosten** zu berechnen. Nachträgliche Umbauten, Zubauten oder Instandsetzungsarbeiten erhöhen die Herstellungskosten. Andererseits werden die Anschaffungs- bzw Herstellungskosten in Höhe einer jährlichen **Abschreibung von 2 %** gemindert.

Vereinfachend kann bei Gebäuden, die in den **letzten 5 Jahren** (dh ab 2011) **gekauft, hergestellt bzw in den Betreuungsbetrieb eingelegt** wurden, oder bei denen die **Anschaffungs- bzw Herstellungskosten nicht bekannt** sind, davon ausgegangen werden, dass der Gemeine Wert den Anschaffungs- bzw Herstellungskosten vermindert um die Abschreibung entspricht. In diesen Fällen liegen somit **keine** (steuerpflichtigen) **stillen Reserven** vor.

## **2. Laufendes Ergebnis (Gewinn/ Verlust) der Betreuungseinrichtung**

Die aus dem Grund und Boden bzw Gebäude ermittelten **stillen Reserven** sind in der Folge **mit dem laufenden Ergebnis (Einnahmen abzüglich Ausgaben)** der Betreuungseinrichtung des jeweiligen Kalenderjahres (bis zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Statutes) zu verrechnen. Zu den maßgeblichen Einnahmen (2/24./...) zählen hierbei neben Eltern- und Elternersatzbeiträgen insbesondere auch **Transferzahlungen der Länder**. Von den Einnahmen können die Ausgaben (1/24./...) in Abzug gebracht werden, wobei **Darlehensrückzahlungen nicht** zu den Ausgaben zählen. Zinsen stellen hingegen Ausgaben dar.

Zusätzlich kann als Ausgabe ein sog **anteiliger Amtssachaufwand** in Abzug gebracht werden. Dieser berechnet sich aus dem Verhältnis der umsatzsteuerpflichtigen Einnahmen der Betreuungseinrichtung zu den hoheitlichen Einnahmen der Gemeinde (2/920/ ...). Von den Kosten 1/010/... (mit Ausnahme von Darlehensrückzahlungen) kann sodann der prozentuell ermittelte Anteil auf die Betreuungseinrichtung als Ausgabe umgelegt werden.

Ergibt sich nach Verrechnung der Ergebnisse lt Pkt 1. und 2. in Summe ein **Verlust**, ist **keine Körperschaftsteuerpflicht** gegeben.

### 3. Ausgleich mit Verlusten aus Vorjahren

Entsteht aus der Berechnung nach Pkt 1. und 2. insgesamt ein **Gewinn**, ist zusätzlich zu prüfen, ob durch einen Ausgleich mit Verlusten aus Vorjahren eventuell eine weitere oder vollständige Reduktion der Körperschaftsteuerbemessungsgrundlage erreicht werden kann.

Dafür sind zunächst die steuerlich maßgebenden **Vorjahresergebnisse (Einnahmen abzüglich Ausgaben;** Berechnung wie oben Pkt 2.) zu ermitteln (**Verluste aus 2013, 2014 und 2015** sowie allfällige nicht verbrauchte Anlaufverluste) und gegenüber dem Finanzamt zu erklären. Ein allfälliger verbleibender **Restgewinn** (unter Berücksichtigung der Verlustvortragsgrenze von 75 %) unterliegt der **Körperschaftsteuer von 25 %.**

Die maßgebende Steuerbemessungsgrundlage ist dem Finanzamt Linz mittels **Körperschaftsteuererklärung** (Formular K2) mitzuteilen.