

INVESTITIONSPRÄMIE FÜR VERMIETER

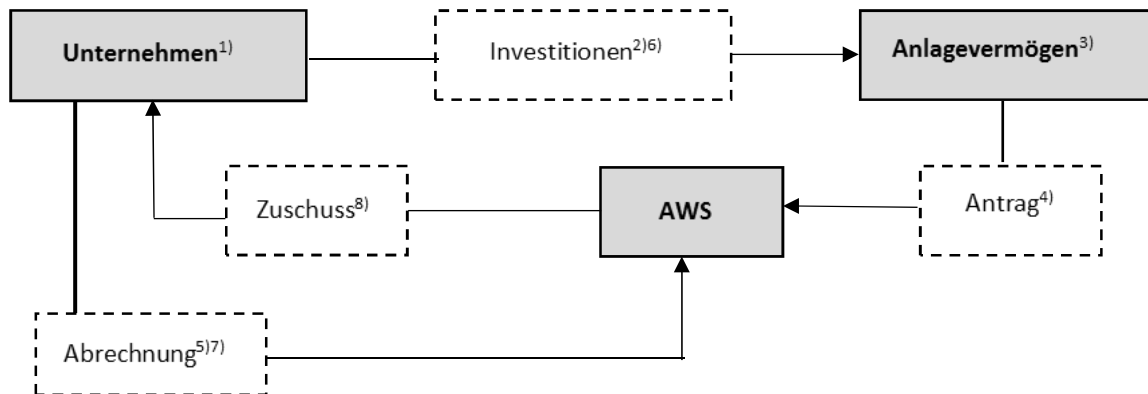
Ein kleines Türchen öffnet sich im Weihnachtskalender in den FAQ's vom 24.11.2020:

„Die private Vermietung von Wohnungen muss nicht zwingend als unternehmerische Tätigkeit aufgefasst werden. Eine nach außen erkennbare und auf Dauer angelegte unternehmerische Tätigkeit (Bestellung eines Hausbesorgers, Buchführung nach kaufmännischen Grundsätzen, Einschaltung anderer Unternehmer bzw. Erfüllungsgehilfen und Ähnliches) liegt erst dann vor, wenn mehr als fünf Mietgegenstände vermietet werden (sogenannte „Fünf-Objekt-Grenze“). Bei Erfüllung dieser Regelung gilt, gemäß der Rechtsprechung des OGH, die Vermietung von Wohnungen als unternehmerische Tätigkeit gemäß 1 UGB.“

Unseres Erachtens wäre unter anderem ein Aufzugseinbau, Kücheneinbauten, auch in Wohngebäuden begünstigungsfähig, wenn mehr als 5 Wohnungen vermietet werden. Wesentlich bedeutsamer wird das für Investitionen bei betrieblicher Nutzung sein, zB bei Anschaffung oder Errichtung eines Bürogebäudes. In diesem Fall kann vom Gebäudewert neben der AfA die 7% ige Investitionsprämie steuerlich geltend gemacht werden!

Überarbeitete Übersicht nachstehend

INVESTITIONSPRÄMIE - KRITERIEN



- ¹⁾ **Unternehmen** mit Sitz und/oder Betriebsstätte in **Österreich**, alle Branchen und Größen, ausgenommen im Insolvenzverfahren
- ²⁾ - Materielle oder immaterielle aktivierungspflichtige Neuinvestitionen, dies auch bei Vermietung, bei Wohnungsvermietung unter der Voraussetzung der unternehmerischen Tätigkeit iSd § 1 UGB (5-Objekt-Grenze sh 2.8. der FAQ v 24.11.2020)
- Gebrauchte Güter, nur wenn Neuanschaffung
 - Keine Förderung für Anlagen für Transport oder Speicherung fossiler Energieträger dienen, ausgenommen zur Treibhausgasreduktion
 - Keine Förderung für klimaschädliche Investitionen (zB Fahrzeuge mit konventionellem Antrieb)
 - Auch geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) bis € 800,-- Anschaffungswert förderbar
- Keine Förderung für Grundstückskosten, Unternehmenskäufe/Übernahmen, Beteiligungserwerb, Finanzanlagen
- Erste Maßnahmen (Bestellungen, Kaufverträge, Lieferungen, Zahlungen, Rechnungen oder Baubeginn) zwischen **1.8.2020** (nicht davor) bis **28.2.2021**
 - Inbetriebnahme und Bezahlung bis spätestens 28.2.2022, wenn Investitionsvolumen mehr als € 20 Mio bis 28.2.2024
 - Untergrenze € 5.000,-- netto, Obergrenze € 50 Mio netto pro Unternehmen/Konzern
- ³⁾ **Aktivierungspflichtige Neuinvestitionen** in das abnutzbare Anlagevermögen, **keine Kürzung der Anschaffungskosten**,
- Verbuchung: Verr Kto Privat bei EU und Pers.Ges., Gewinnkürzung („Mehr-Weniger-Rechnung“) bei Kapital Ges.
- ⁴⁾ **Schriftlich** über den aws-Fördermanager (<https://foerdermanager.aws.at>) **zwischen 1.9.2020 und 28.2.2021**
- ⁵⁾ - Abrechnung spätestens drei Monate ab Inbetriebnahme und Bezahlung der Investition
- Ab Zuschusshöhe von € 12.000,--: Inhaltliche Korrektheit der Abrechnungen mit Bestätigung durch Wirtschaftsprüfer, Steuerberater oder Bilanzbuchhalter
- ⁶⁾ - Die geförderten Vermögensgegenstände (mit Ausnahme von Software) müssen **mindestens drei Jahre** in Österreich verbleiben und dürfen während dieser „Sperrfrist“ weder verkauft noch für Zwecke außerhalb eines Standortes in Österreich verwendet werden, bei Ausscheiden aufgrund von höherer Gewalt oder technischer Gebrechen, kann die Förderung durch Ersatzinvestitionen aufrechterhalten werden.
- ⁷⁾ Die Unterlagen iZm der Förderung 10 Jahre nach Ende des Kalenderjahres der letzten Auszahlung der Förderung sicher und geordnet aufbewahrt werden.
- ⁸⁾ - **7%** für „normale“ Investitionen, ausgenommen Fahrzeuge, die fossile Energieträger nutzen
- **14%** für Investitionen im Bereich **Ökologisierung, Digitalisierung** oder **Gesundheit und Life-Science**
- Beispiele:
- * Ökologisierung:
Wärmepumpen, thermischer Gebäudesanierung, Nahwärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energieträger, Luftreinhaltung, umweltschonender Bewirtschaftung gefährlicher Abfälle, Photovoltaikanlagen und Stromspeicher, Ökostromanlagen, Forcierung der Elektromobilität usw
 - * Digitalisierung:
Digitale Infrastruktur und Technologien: künstliche Intelligenz, Cloud-Computing, 3D-Druck, Blockchain, Big Data Einführung oder Verbesserung von IT- und Cybersecurity-Maßnahmen, E-Commerce oder auch in Home-Office-Möglichkeiten und mobiles Arbeiten, Investitionen in Hardware sind zB Server, Drohnen, 3D-Drucker, Equipment zur Durchführung von Videokonferenzen, digital gesteuerte Roboter, Netzwerkkomponenten oder auch Simulationsanlagen, Anschluss an Hochleistungsnetze, Breitband, WLAN-Netze, Cloud-Lösungen oder unterbrechungsfreie Stromversorgung
 - * Gesundheit und Life-Science:
Anlageninvestitionen zur Entwicklung und Produktion von pharmazeutischen Produkten für den Human- und veterinärmedizinischen Bereich; Investitionen für die Herstellung von Produkten, die in Pandemien von strategischer Bedeutung sind, etwa Gesichtsmasken, Schutzkleidung, Operationskleidung und -abdecktücher oder Beatmungsgeräte für die Intensivpflege