

in der die Vorräte bereits auf T€ 650 gesunken sind, kann allerdings davon ausgegangen werden, dass diese noch bis zum Auslaufen des Vertrages verwertet werden. Unter diesen Gesichtspunkten ist von keiner erforderlichen Abwertung der Vorräte auszugehen.

Der befristete Vertrag mit dem bestehenden Kunden läuft zum 31.06.X1 aus und wird nicht verlängert. Da der Vertrag nicht vorzeitig aufgelöst wird, sind diesbezüglich keine Rückstellungen für etwaige Schadenersatzansprüche aus der vorzeitigen Auflösung des Vertrages zu bilanzieren.

Gastbeitrag Mag. Erich Wolf

RWP 2014/23, 102

## Steuersparen mittels Wohnbauanleihen – wie geht das?

**Sicherheit bei der Vorsorge und Veranlagung** steht gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten an oberster Stelle. Eine besonders interessante Möglichkeit der Veranlagung bieten die **Wohnbauanleihen** – gerade für jene Sparer bzw. Anleger, die nach alternativen, sozial orientierten Anlageformen Ausschau halten. Im Folgenden wird auf die KEST-Befreiung für private Anleger sowie die Nutzungsmöglichkeiten des Gewinnfreibetrages für Unternehmer eingegangen.

### KEST-Befreiung

Dass Wohnbauanleihen höhere Renditen als andere Anlageformen bringen, liegt vor allem am steuerlichen Vorteil. Für Privatanleger ist der jährliche **Zinsertrag bis zu 4 % vom Nennbetrag der Wohnbauanleihe von der Kapitalertragsteuer (KESt) befreit** (KESt-Steuerbefreiung aufgrund von BGBl 253/1993: „Wohnbauaktien“). Dadurch ist die Rendite nach Steuern höher als bei gleich hoch verzinsten „normalen“ Anleihen. Allerdings ist der Wermutstropfen, Sie bekommen kaum mehr Wohnbauanleihen mit 4 % Verzinsung. Derzeit werden auf dem Markt 1,5 % bis 2,5 % angeboten. Und je höher die Verzinsung, desto höher auch der Kaufpreis des Papiers – mit entsprechenden höheren Risiken.

Neben dem steuerlichen Vorteil und der Chance auf attraktive Renditen haben Wohnbauanleihen noch weitere Pluspunkte: Eine Wohnbauanleihe ist, wie bereits erwähnt, eine sozial sinnvolle Art der Geldanlage. Das **Geld fließt ausschließlich in Wohnbau und Sanierung und wird gemeinnützigen Bauträgern zur Verfügung gestellt**. Dh: Wer eine österreichische Wohnbauanleihe zeichnet, unterstützt mit diesem profitablen Investment die österreichische Wirtschaft bei der Schaffung von erschwinglichem Wohnraum. Die **gesetzliche Mindestlaufzeit** beträgt zehn Jahre, die Wohnbauanleihe ist daher vor allem für langfristig orientierte Investoren interessant.

### Abgabenänderungsgesetz 2014: Gewinnfreibetrag neu

Betriebliche Investoren bekommen leider keine Steuerfreiheiten, die Zinserträge sind einkommensteuerpflichtig – mit dem **Sondersteuersatz** von 25 % KESt.

Das Abgabenänderungsgesetz 2014 („AbgÄG 2014“) macht Wohnbauanleihen jedoch gerade für Unternehmer besonders attraktiv.

Der Gewinnfreibetrag für **angeschaffte Wertpapiere** von 13 % („13./14. Monatsgehalt“ für Unternehmer) wurde nämlich für ab 30. 6. 2014 endende Wirtschaftsjahre gestrichen – mit **Ausnahme der Wohnbauanleihe** (§ 10 Abs 3 Z 2 EStG idF Abgabenänderungsgesetz 2014, BGBl I 2014/13, erstmalig anzuwenden für Wirtschaftsjahre, die nach dem 30. 6. 2014 enden). Um den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag in Anspruch zu nehmen, können Sie als **Bilanzierer** oder **Einnahmen-/Ausgaben-Rechner** mit einem Gewinn von mehr als 30.000 € vor Ende des Wirtschaftsjahres investieren. Das Maximum holen Sie heraus, wenn Sie 13 % jenes Betrages ausgeben, um den Ihr Jahresgewinn über der Schwelle von 30.000 € liegt. Bei einem Spitzensteuertarif von 50 % erhöht sich somit die Rendite Ihrer Wohnbauanleihen.

Das AbgÄG 2014 hat noch andere Überraschungen parat: Die Käufe für Wertpapiere von „vergleichbaren“ Aktiengesellschaften mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder mit einem Staat, mit dem eine **umfassende Amtshilfe** mit Österreich besteht, bewirken ebenso wie bei österreichischen Wohnbauanleihen den Gewinnfreibetrag. (§ 10 Abs 3 Z 2 lit b EStG idF Abgabenänderungsgesetz 2014, BGBl I 2014/13, erstmalig anzuwenden für Wirtschaftsjahre, die nach dem 30. 6. 2014 enden.) Wenn Sie daher bspw Wohnbauanleihen aus Deutschland, Griechenland oder sogar Mexiko, USA oder Saudi-Arabien (Staaten mit einer umfassenden Amtshilfe) kaufen, lukrieren Sie das Steuerzuckerl des österreichischen Gewinnfreibetrages. Die österreichische Wohnbauwirtschaft wird freilich damit nicht gefördert.



Foto privat

**Der Autor:**

Mag. Erich Wolf, Steuerberater/Wirtschaftsprüfer/Universitätslektor, ist als „Berater der Berater“ in Wien tätig.

[www.compliance-praxis.at](http://www.compliance-praxis.at)

## Compliance Praxis

Magazin & Portal



Jetzt abonnieren:

[www.compliance-praxis.at/abo](http://www.compliance-praxis.at/abo)