

# USt-pflichtige Entschädigungen an pauschalierte Land- und Forstwirte für Grundstücksüberlassung

:: **Bis 2004** wurden Entschädigungen für die **Überlassung von Grundstücken** zur Nutzung als Skipiste, Langlaufloipe, Liftrasse, sowie für das Aufstellen von Handymasten als pauschalierte Umsätze im Rahmen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes behandelt.

:: **Ab 2005** kommt es infolge des VwGH (30.10.2003, 2000/15/0109) zu Änderungen: Es stellt sich nunmehr die Frage, ob die Überlassung von Grundstücken als steuerfreier Umsatz aus Vermietung und Verpachtung (§ 6 Abs 1 Z 16 UStG) oder aber als steuerpflichtige (20%) Einräumung einer Dienstbarkeit zu beurteilen ist.

Nach Auffassung der Finanzverwaltung (USt-Prot. 2004) ist bei der Vermietung für das **Aufstellen von Handymasten** von einer **(unecht) steuerbefreiten Grundstücksvermietung** auszugehen. Anderes gilt, wenn nicht das Grundstück vermietet wird, sondern lediglich das **Recht zur Nutzung** als Skipiste, Liftrasse oder Langlaufloipe eingeräumt wird. Hier liegt nämlich eine Dienstbarkeit vor. Die Umsätze des pauschalierten Landwirtes unterliegen in diesem Fall dem **Normalsteuersatz** von 20% auch dann, wenn keine Rechnung mit USt-Ausweis gelegt wird.

**Bagatellgrenze:** Bei Nutzungsentgelten von maximal EUR 2.000,- jährlich pro Leistungsempfänger kann von einer Besteuerung Abstand genommen werden, wenn in der Rechnung keine Umsatzsteuer ausgewiesen wird. Bei Prüfung der Kleinunternehmergrenze (EUR 22.000,- p.a.) sind die pauschalierten Umsätze (150% des Einheitswertes) mit einzubeziehen.