



## VERKÜRZTER VORSTEUERKORREKTURZEITRAUM



Ändern sich bei einem Gegenstand, den der Unternehmer in seinem Unternehmen als Anlagevermögen verwendet oder nutzt, in den auf das Jahr der erstmaligen Verwendung folgenden vier Kalenderjahren die Verhältnisse, die im Kalenderjahr der erstmaligen Verwendung für den Vorsteuerabzug maßgebend waren, so ist für jedes Jahr der Änderung ein Ausgleich durch eine Berichtigung des Vorsteuerabzuges durchzuführen.

Bei **Grundstücken** (einschließlich der aktivierungspflichtigen Aufwendungen und der Kosten von Großreparaturen) tritt an die Stelle des Zeitraumes von vier Kalenderjahren ein solcher von **19** Kalenderjahren.

Ändern sich innerhalb der 19 Jahre die vorsteuerabzugsrelevanten Bedingungen, hat eine Vorsteuerkorrektur zu erfolgen.

Mit dem **ÖkoStRefG 2022 Teil I** wird nunmehr die **Frist teilweise wieder entschärft**. Der Vorsteuerkorrekturzeitraum beträgt, wie früher, **neun Jahre**, wenn eine nachträgliche **Übertragung einer Wohnung** in das Wohnungseigentum aufgrund eines **Anspruchs gemäß § 15c WGG besteht**. Auch die Übertragung von Wohnobjekten in das (Mit-)eigentum (insbesondere) bei **Reihenhausanlagen** soll umfasst sein. Mangels Vorsteuerkorrektur (nach Ablauf des Berichtigungszeitraums) soll es zu einer Reduktion der Kostenbelastung kommen.

Die Aufbewahrungspflicht soll sich in diesen Fällen gemäß § 18 Abs 10 UStG auf 12 Jahre reduzieren.

Die **Neuregelung soll mit 01.04.2022 in Kraft treten** und bei nachträglichen Übertragungen in das Wohnungseigentum (dh Lieferungen) anzuwenden sein, die nach dem 31.03.2022 ausgeführt werden.

**Beispiel:** Ein Wohngebäude wird errichtet und seit 2018 vermietet. Im Jahr 2023 erfolgt die Veräußerung der Wohnungen gemäß § 15c WGG mittels unechter Umsatzsteuerbefreiung gemäß § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG. Es wurden Vorsteuern in Höhe von EUR 1.000.000,00 geltend gemacht. Eine verpflichtende Vorsteuerberichtigung liegt vor. 5 Jahre wurde das Gebäude vorsteuerberichtigungsfrei genutzt; es sind aufgrund der Neuregelung 5/10tel bzw EUR 500.000,00 zu berichtigen. Nach der Altregelung oder bei früherer Übertragung wären 15/20tel bzw EUR 750.000,00 zu berichtigen gewesen.

Wenn wir unser „econtis informiert“ noch an eine andere e-mail-Adresse senden sollen, klicken Sie bitte [bestellen](#). Sollten Sie kein „econtis informiert“ mehr erhalten wollen, klicken Sie bitte [abmelden](#).

Diese Information wird dem Nutzer freigeigbig zur eigenen Information zur Verfügung gestellt. Aufgrund der gebotenen Knappheit kann diese Information eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. econtis übernimmt bei Verwendung der hier angeführten Informationen keine Haftung für Schäden, welcher Art auch immer. econtis übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts. Quelle: dbv-Verlag, 8010 Graz, Geidorfgürtel 24.

Medieninhaber und Herausgeber: **econtis** treuhand gmbh wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft, 4048 Linz-Puchenau, Karl-Leitl-Straße 1