

STEUER **TIPP**

Eingemieteter Arzt in Apo- thekerhaus – fehlenden Vorsteuerabzug beachten!

Wirtschaftlich und praktisch ist es sinnvoll, wenn Ärzte und Apotheker räumlich möglichst nahe beieinander anzutreffen sind. So finden sich auch hin und wieder in Apothekenhäusern eingemietete Ärzte. Seit dem 1. September 2012 haben sich umsatzsteuerlich einige Rahmenbedingungen geändert, die man für die Finanzierung und Kalkulation beachten sollte. Die Vermietung von Gebäuden und Grundstücken zu unternehmerischen Zwecken ist grundsätzlich „unecht“ umsatzsteuerbefreit, das bedeutet, dass der Unternehmer keine Umsatzsteuer verrechnet, jedoch auch nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Es kann jedoch üblicherweise zur Regelbesteuerung optiert werden. Das ist dann sinnvoll, wenn bei Kauf oder Errichtung hohe Vorsteuern anfallen. Seit 1.9.2012 ist diese Option nicht mehr möglich, wenn die Vermietung an „unecht“ steuerbefreite Unternehmer erfolgt. Das wären dann z.B. Ärzte, aber auch Kleinunternehmer (beispielsweise Masseur, Kosmetiker etc., wenn die Umsatzgrenze von 30 T€ im Jahr nicht überschritten wird). Wenn Sie Gebäude oder Teile von Gebäuden an „unecht“ steuerbefreite Unternehmer vermieten, verlieren Sie damit das Recht zum Vorsteuerabzug. Betroffen sind Gebäude, bei denen die Vermietung tatsächlich erst nach dem 1.9.2012 begonnen hat. Ausgenommen sind selbst errichtete Gebäude, mit deren Errichtung vor dem 31.8.2012 begonnen wurde, auch wenn die zugehörigen Mietverträge erst danach zu laufen begonnen haben.

STEUERTIPP

Beachten Sie bei Vermietungen an unecht umsatzsteuerbefreite Unternehmer die Berichtigung der Vorsteueranteile und kalkulieren Sie die somit erhöhten Kosten ein!



Flexibel agieren
Kundenorientiert denken

Mag. Peter Kollermann
Geschäftsführender Gesellschafter

PFK+Partner
Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungs-GmbH
Mariahilfer Straße 54/5.Stock
1070 Wien

office@pfk-partner.at
www.pfk-partner.at
Tel.: +43 1/522 08 00-0
Fax: +43 1/522 08 00-27

Maßgeschneiderte Steuerberatung für Apotheken



Trost & Hilfe für die kranke Seele

Germania Pharmazeutika und Germania Apotheke (team santé) unterstützen pro mente

„Gegen den Wind arbeiten“ – besonders im sozialen Bereich steht dieses Motto in Zeiten radikaler Budgetkürzungen an der Tagesordnung. Umso mehr freut sich das Team



© Rüdiger Etti

Von links nach rechts: Mag. Wolfgang und Mag. Georg Fischill von Germania, Herr Felten von ProMente Wien

von pro mente Wien über die Finanzspritze der Germania Pharmazeutika GmbH, damit sie weiterhin psychisch erkrankte Menschen bei der Integration unterstützen können. Nur eine rasche, professionelle Behandlung im Frühstadium gewährleistet, dass eine psychische Erkrankungen vollständig geheilt und der Betroffene den Wiedereinstieg ins Berufsleben schafft. PatientInnen, die mit ihren seelischen Problemen allein gelassen werden, verlieren rasch an Selbstbewusstsein, Motivation und Kompetenzen. Soziales Engagement rechnet sich daher auf jeden Fall.

Zusammenarbeit ist wichtig

Germania Pharmazeutika und Germania Apotheke (team santé) engagiert sich seit Jahren für die Integration von Menschen mit psychischen Erkrankungen und unterstützt pro mente wien. Mag. Georg Fischill von Germania erklärt, warum beide Unternehmen in diese wichtige psychosoziale Institutionen investieren: „Als pharmazeutischer Vertrieb und Apotheke haben wir täglich auch mit psychisch-erkrankten Menschen zu tun. Wir wissen, wie wichtig deren umfassende Betreuung ist, um das Therapieziel nachhaltig zu erreichen. Und wir verfolgen seit vielen Jahren, wie erfolgreich pro mente Wien arbeitet, zum Vorteil für alle Betroffenen.“

Rückfragen/Quellenangaben

www.promente-wien.at

www.germania.at