Ausgabe 03 | 2025

zukunft. wohnbau

Das Magazin der ARGE Eigenheim

Foto: Salzburg Wohnbau

Neues Logo der ARGE SEITE 6

Naturschutz im Wohnbau SEITE 10

Größtes Bauprojekt in der Unternehmensgeschichte SEITE 18

fokus.wien

Österreichische Post AG SM 02Z031340 S
Verein Zukunft Wohnbau Österreich // Bahnhofsplatz 1 // 2340 Mödling

WGG Kränzchen

von Wolfgang Schwetz, MSc, BA, MRICS

Nachträgliche Antragstellung – Erleichterung missglückt?

Das Gemeinnützigkeitsreformgesetz 2023 sollte für gemeinnützige Bauvereinigungen Erleichterungen im Bereich der Antragstellung gem. § 6a Abs. 2 KStG mit sich bringen. Die KStR des BMF und aktuelle Literatur deuten an, dass dieses Ziel nicht konsequent verfolgt wird. Die Voraussetzungen für eine nachträgliche Antragstellung sind als vergleichsweise unpraktikabel zu erachten.

Die nachträgliche Möglichkeit der Antragstellung an die Finanz zu Ausnahmegeschäften sollte GBV wie Finanz administrativ entlasten. Zweifelsanträge sollten durch diese Liberalisierung zurückgedrängt werden. Die sich in den KStR und aktueller Literatur abzeichnende Vorgangsweise der Finanz relativiert dieses Ansinnen allerdings erheblich. Die rückwirkende Antragstellung setze schon im Vorfeld einen Zweifel voraus, ob es sich um ein Regelgeschäft handelt. Zudem ist zu dokumentieren, weshalb trotz des Zweifels von einem Regelgeschäft ausgegangen werden konnte. Sollte es allerdings zu rein irrigen Zuordnungen von Geschäften kommen oder sollten Zweifel erst im Nachhinein auftreten, sind GBV weiterhin mit der vollen Sanktion iS unbeschränkter Steuerpflicht bedroht.

Foto: Schwetz Strategics KG

SCHWETZ STRATEGICS
SMART IMMO

AVISO

Die kommenden NETZWERT-Treffen:

Mittwoch, 25. Juni 2025, in Graz:
„Graz – der österreichische Wohnungsstandort“

Mittwoch, 17. September 2025, in St. Pölten:
„Gemeinnützigkeit & Soziales“