

# Gewerberechtliche Verpachtung

Bei einer gewerberechtlichen Verpachtung kann bei Altfällen (Entfall des §40 GewO mit der GewO-Novelle 2002) eine Ausnahmeregelung gem. §4 Abs. 1 Z3 GSVG vorliegen

→ AG130 Verpachtung

## Zivilrechtliche Verpachtung

Wird ein Betrieb hingegen zivilrechtlich verpachtet oder (ehem.)

Betriebsliegenschaften/Betriebsgebäude vermietet, gilt der Verpächter steuerrechtl. Weiter als Unternehmer, wenn der Verpächter keine endgültige steuerrechtl. Betriebsbeendigung durchführt.

## Exkurs Steuerrecht

Bei einer (nur) vorübergehenden Verpachtung des Gewerbebetriebes wird die Einkunftsart nicht geändert und es bleibt bei Einkünften aus Gewerbebetrieb/selbständiger Tätigkeit (§§ 22, 23 EStG). Wird das Unternehmen verpachtet, weil es der Unternehmer selbst nicht mehr führen wird, spricht man von einer Betriebsaufgabe und in diesem Fall ist der Aufgabegewinn zu ermitteln und die späteren Pachteinahmen gehören zu den EK aus Vermietung und Verpachtung (§ 28 EStG). Bleibt das Pacht- oder Mietobjekt daher weiter im Betriebsvermögen des Verpächters (Bsp. bei NB Meldung), werden für den Verpächter weiter Einkünfte gemäß §§ 22 oder 23 EStG (EK 330,320) im Zuge des BRZ-Datenaustausches übermittelt. Liegen diese über der Versicherungsgrenze, ist die Einbeziehung in die Pflichtversicherung gemäß § 2 Abs 1 Z 4 GSVG zu prüfen (vgl. VwGH 14.03.2013, 2010/08/0163). Dabei ist zu unterscheiden, ob im Zuge der Verpachtung die bisher ausgeübte Tätigkeit eingestellt oder iSd Judikatur des VwGH unterbrochen wurde oder der Verpachtung doch eine betriebliche Tätigkeit iSd § 2 Abs. 1 Z 4 GSVG zugrunde liegt. Für eine Prüfung sind folgende Unterlagen (VS- 120015) anzufordern:

- E-A Rechnungen bzw. Einkommenssteuererklärungen
- Miet-/Bestand- oder Pachtvertrag

**Vom Vorliegen einer betrieblichen Erwerbstätigkeit nach § 2 Abs. 1 Z 4 GSVG ist dann auszugehen, wenn eines der folgenden Kriterien erfüllt ist:**

- Unternehmerrisiko
- Der Verpächter trägt ein über die Nutzungsüberlassung hinausgehendes Risiko einer Wertminderung des Bestandsobjekts z.B. variabler und/oder von Umsätzen des Pächters abhängiger Pachtzins, Haftungsübernahme, etc.)

## Mitwirkungsbefugnisse bzw. Einflussnahme im Pachtbetrieb

Vertraglich zugestandene Einflussnahme-Möglichkeit oder Mitwirkungsbefugnisse bei der laufenden Geschäftsführung des Pächters (z.B. Vertretungsvollmacht, Zustimmungsbefugnisse oder Vetorechte bei Personalentscheidungen, Änderung von Kunden- oder Lieferantenverträgen, Investitionen, etc.)

From:

<https://www.trobiwiki.2ix.at/> - **trobiwiki**

Permanent link:

[https://www.trobiwiki.2ix.at/doku.php?id=verpachtung\\_gewerbe](https://www.trobiwiki.2ix.at/doku.php?id=verpachtung_gewerbe)

Last update: **2022/05/05 09:49**

