



STINGL - TOP AUDIT

immobilien + steuern

# Info für DIENSTGEBER / DIENSTNEHMER

Wien, Februar 2019

## SACHBEZUGSWERTE FÜR DIENSTWOHNUNGEN, DIENSTAUTOS UND ZINSPARNIS<sup>©</sup>

Sachbezüge sind **Vorteile aus dem Dienstverhältnis**, welche nicht in Geld bestehen. Sie sind sowohl **steuerlich** (Abrechnung über das Lohnkonto) als auch für die Sozialversicherungsbeitragsermittlung **relevant**. Details zu wichtigen Sachbezügen sind nachfolgend dargestellt.

Für **Dienstwohnungen** gelten die folgenden Sachbezugswerte (unverändert) für **2019**. Die Quadratmeterpreise sind unabhängig davon anzusetzen, ob der Wohnraum möbliert oder unmöbliert ist. Ebenso sind **Lage und Größe der Wohnung unbeachtlich**. **Kein Sachbezug** ist anzusetzen für **arbeitsplatznahe Dienstwohnungen** bis zu 30 m<sup>2</sup>. Bei einer Wohnungsgröße zwischen 30 m<sup>2</sup> und 40 m<sup>2</sup> gilt ein um 35% reduzierter Sachbezug, sofern diese Wohnung nicht den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Arbeitnehmers darstellt.

Bundesland	Sachbezug in € pro m <sup>2</sup> Wohnfläche
Burgenland	5,09
Wien	5,58
Niederösterreich	5,72
Oberösterreich	6,05
Kärnten	6,53
Tirol	6,81
Steiermark	7,70
Salzburg	7,71
Vorarlberg	8,57

web [www.stingl.com](http://www.stingl.com)  
tel +43 (1) 604 01 51 -- 0  
adr Laxenburger Straße 83  
A-1100 Wien

© Klienten-Info, Wien (13.02.2019)  
s:\daten\_st\info\info für dienstgeber-dienstnehmersachbezugswerte für dienstwohnungen, dienstautos und zinsersparnis.docx

Seite 1 von 2

Dieser Newsletter ist ein kostenloses Service unserer Kanzlei. Sie erhalten diesen Newsletter weil Sie dem Stingl-Top Audit Newsletterversand zugestimmt haben. Sollten Sie dieses Service nicht mehr in Anspruch nehmen wollen, genügt ein E-Mail an uns. Die Inhalte in diesem Newsletter stellen lediglich eine allgemeine Information dar. Stingl-Top Audit haftet nicht für Schäden, welcher Art auch immer, die aufgrund der hier angebotenen Informationen entstehen. Stingl-Top Audit übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts des Newsletter.



**Im Detail** sind noch folgende Besonderheiten zu beachten: Die Werte pro m<sup>2</sup> beinhalten **auch** die **Betriebskosten** – werden diese vom Arbeitnehmer getragen, kommt es zu einem Abschlag von 25%. Für Heizkosten, die vom Arbeitgeber übernommen werden, ist ganzjährig ein **Heizkostenzuschlag** von 0,58 € pro m<sup>2</sup> anzusetzen (Kostenbeiträge des Arbeitnehmers kürzen diesen Zuschlag). Bei einer vom **Arbeitgeber gemieteten Wohnung** sind die Werte pro m<sup>2</sup> der um 25% gekürzten tatsächlichen Miete (inklusive Betriebskosten, exklusive Heizkosten) einschließlich der vom Arbeitgeber getragenen Betriebskosten gegenüberzustellen – der **höhere Wert** bildet den maßgeblichen Sachbezug. Schließlich muss noch ein Vergleich zwischen den Sachbezugswerten pro m<sup>2</sup> und dem fremdüblichen Mietzins vorgenommen werden. Ist der um 25% gekürzte fremdübliche Mietzins um mehr als 100% höher als der sich aus der Tabelle ergebende Sachbezug, dann ist der um 25% gekürzte fremdübliche Mietzins anzusetzen.

Der **Sachbezugswert für Dienstautos** hängt nicht nur vom **Ausmaß der privaten Nutzung** (halber Sachbezug bei maximal 500 km pro Monat im Jahresdurchschnitt), sondern auch von der **Art des Fahrzeugs** ab.

Sachbezug in %	Fahrzeugtyp	CO <sub>2</sub> -Wert im Zeitpunkt der Erstzulassung	Maximaler Sachbezug pro Monat (in €)
2	Alle PKW und Hybridfahrzeuge	>121 g/km	960
1,5	Ökologische PKW und Hybridfahrzeuge	Bei Anschaffung in 2019 bis 121g/km; in 2018 bis 124g/km, in 2017 bis 127g/km und in 2016 bis 130g/km	720
0	Elektroautos		0

Der **Sachbezugswert für eine Zinersparnis** im Zusammenhang mit einem **Gehaltsvorschuss** oder einem **Arbeitgeberdarlehen** (sofern der **Freibetrag** von 7.300 € überschritten wird) ist für das Jahr 2019 (unverändert) mit **0,5 %** anzusetzen. Übersteigen Gehaltsvorschüsse und Arbeitgeberdarlehen den Betrag von 7.300 €, so ist der Sachbezug **nur vom übersteigenden Betrag** zu ermitteln. Die Höhe der Raten und die Rückzahlungsdauer haben keinen Einfluss auf das Ausmaß des Sachbezugs.