

## INHALT

INHALT	1
Editorial	2
1. WAS ÄNDERT SICH AB 1.1.2026	3
2. BETRUGSBEKÄMPFUNGSGESETZ 2025	6
3. UPDATE MIETBREMSE	12
4. HIGHLIGHTS AUS DEM ABGABENÄNDERUNGSGESETZ 2025	15
5. AKTUELLE HÖCHSTGERICHTLICHE ENTSCHEIDUNG	18
6. NOCH VOR DEM 31.12.2025 ERLEDIGEN	20

## Editorial

Zum Jahresende hin wird es noch einmal hektisch. Gilt es doch, noch rechtzeitig vor dem Jahreswechsel steuerliche Änderungen im Hinblick auf die Budgetsanierung zu beschließen. Derzeit noch als Regierungsvorlagen liegen das Budgetbegleitgesetz 2025 und das Betrugsbekämpfungsgesetz 2025 vor, worüber wir Sie informieren möchten. Sei es die Erhöhung der Auftraggeberhaftung bei Arbeitskräfteüberlassung am Bau, der Verlust des Vorsteuerabzugs für Luxusimmobilien oder die Verschärfung im Finanzstraf- und Abgabenverfahren. Mit einem Überblick auf die ab 1.1.2026 geltenden Erhöhungen von Steuern und Gebühren geben wir einen ersten Vorgeschmack auf noch Kommendes. Als Mietpreisbremse wird die Neuregelung der vertraglich vereinbarten Wertsicherungsklauseln in MRG-Mietverträgen bezeichnet. Diese begrenzt auch die Valorisierung der gesetzlichen Preiserhöhungen (Richtwerte & Kategoriebeträge). Dieser Überblick bringt Klarheit für Mieter und Vermieter. Ein Blick auf interessante höchstgerichtliche Entscheidungen und der letzte Termincheck für den 31.12.2025 runden diese Ausgabe der VIP News ab.

Wir wünschen Ihnen für die bevorstehenden Festtage eine ruhige und besinnliche Zeit und alles Gute für das Jahr 2026!

Ihr Steuer & Service Team

## 1. WAS ÄNDERT SICH AB 1.1.2026

Zahlreiche Änderungen, insbesondere **Erhöhungen von Steuern und Gebühren**, treten mit 1.1.2026 in Kraft. Hier eine Auswahl der wichtigsten Teuerungen für Unternehmer und alle Steuerpflichtige.

### Einkommensteuer 2026

#### Inflationsanpassung der Tarifstufen

Die Inflationsanpassung (Berücksichtigung der sogenannten „Kalten Progression“) erfolgt 2026 nur mehr zu 2/3 durch die Anhebung der Tarifstufen und die Anhebung des Verkehrsabsatzbetrags und des Pensionistenabsatzbetrags. Das verbliebene Drittel dient zur Abdeckung des Budgetlochs.

Tarifstufen 2026							
Einkommen	für die ersten € 13.539	bis € 21.992	bis € 36.458	bis € 70.365	bis € 104.859	bis € 1 Mio.	ab € 1 Mio.
Steuersatz	0 %	20 %	30 %	40 %	45 %	50 %	55 %

Bei Berücksichtigung aller Absatzbeträge tritt die Steuerpflicht eines Arbeitnehmers bei einem Jahreseinkommen von € 19.962 ein.

#### Teilpension

Mit Inkrafttreten des Teilpensionsgesetzes (APG) können nun anspruchsberechtigte Dienstnehmer einen Antrag auf Teilpension stellen und damit sowohl einen geringeren Aktivbezug als auch gleichzeitig einen Teil ihrer Pensionsbezüge erhalten. Siehe dazu ausführlich unseren Beitrag in der VIP News Ausgabe 4/2025. Aus der Zusammenrechnung von Teilpension und Erwerbseinkommen entsteht ein Pflichtveranlagungstatbestand, der regelmäßig zu einer Lohnsteuernachzahlung führt.

## Entfall von Leistungsanreizen

### Steuerfreies Überstundenpauschale gekürzt

Sowohl im Jahr 2024 als auch im Jahr 2025 konnten Überstundenzuschläge für 18 Überstunden monatlich bis zu € 200 steuerfrei ausbezahlt werden. Ab **2026** entfällt dieser Leistungsanreiz. Es können wieder nur **monatlich € 120 für 10 Überstunden steuerfrei** ausbezahlt werden.

### Übernahme von SV-Beiträgen für erwerbstätige Pensionisten gestrichen

Die Beschäftigung von Pensionisten wurde 2024 und 2025 durch die Übernahme der Dienstnehmeranteile zur Pensionsversicherung bis zur doppelten Geringfügigkeitsgrenze vom Bund unterstützt.

Ab 2026 war im Regierungsübereinkommen eine Neuregelung für unselbständig erwerbstätige Pensionisten geplant. Das **Flat-Tax-Modell in Form einer 25 %igen Abzugssteuer** auf den Zuverdienst in der Alterspension ist derzeit über das Stadium der Diskussion nicht hinausgekommen.

### Pauschaler Beförderungszuschuss gestrichen

Die 2025 durch die Fahrkostenersatzverordnung eingeführte Möglichkeit, dass der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer die Fahrtkosten für eine Dienstreise nicht nur in Höhe des tatsächlichen Fahrscheinpreises, sondern durch einen pauschalen Beförderungszuschusses (von € 0,50 bis € 0,10 je km) steuerfrei abgilt, wird ab 2026 wieder gestrichen. Steuerfrei verbleibt neben dem Auslagenersatz für die gekaufte Fahrkarte auch der Ansatz fiktiver Kosten für das günstigste Massenbeförderungsmittel, gedeckelt mit dem Klimaticket Ö Classic von € 1.400 für das gesamte Jahr.

### Arbeitslosentgelt und Geringfügige Beschäftigung

Bisher konnten Bezieher von Arbeitslosengeld oder Notstandshilfe in Österreich bis zur Geringfügigkeitsgrenze (im Jahr 2025 und 2026 = **€ 551,10** pro Monat) dazuverdienen, ohne ihren Anspruch auf das Arbeitslosengeld oder die Notstandshilfe zu verlieren. Mit dem Budgetbegleitgesetz 2025 wird ab 1.1.2026 die Möglichkeit des Zuverdiensts massiv eingeschränkt.

## **Ab 1.1.2026 ist ein Zuverdienst bei Bezug von Arbeitslosengeld bzw. Notstandshilfe nur noch in Ausnahmefällen möglich:**

- Personen, die bereits ununterbrochen mindestens 26 Wochen vor Beginn der Arbeitslosigkeit geringfügig beschäftigt waren und diese Beschäftigung fortführen.
- Langzeitarbeitslose (Bezugsdauer Arbeitslosengeld für 365 Tage, wobei Unterbrechungen bis 62 Tage unbeachtlich sind) können für maximal 26 Wochen eine geringfügige Beschäftigung aufnehmen, ohne ihren Anspruch zu verlieren.
- Ältere Langzeitarbeitslose (über 50-Jährige) sowie Personen, welche die Voraussetzungen gemäß § 2 Behinderteneinstellungsgesetz oder nach gleichartigen landesgesetzlichen Regelungen erfüllen oder einen Behindertenpass besitzen, erhalten eine unbefristete Ausnahmeregelung.
- Langzeitkranke (nach mind. 52 Wochen dauernder Erkrankung mit Krankengeld/Rehabilitationsgeld/Umschulungsgeld) können für maximal 26 Wochen eine geringfügige Beschäftigung aufnehmen, ohne ihren Anspruch auf Arbeitslosengeld (Notstandshilfe) zu verlieren.

**TIPP: Bezieher eines Arbeitslosenentgelts müssen ihre geringfügige Beschäftigung bis spätestens 31. Jänner 2026 beenden**, ansonsten gelten sie rückwirkend ab 1.1.2026 nicht mehr als arbeitslos und erhalten ab 1.1.2026 kein Geld mehr vom AMS.

Für **Langzeitarbeitslose**, Personen älter als 50 Jahre und / oder mit einer zumindest 50 %igen Behinderung sowie für Krankengeldbezieher verlängert sich die **Übergangsfrist bis zum 1.7.2026**. Wird am 2.7.2026 noch eine geringfügige Beschäftigung ausgeübt, entfällt das AMS-Geld ab 2.7.2026.

### **Weitere veränderliche Werte**

Das Service-Entgelt für die **e-card für 2026** wird auf **€ 25** angehoben (2025: € 13,80).

### **Bausparprämie 2026**

Die Höhe der Bausparprämie für das **Kalenderjahr 2026** beträgt unverändert **1,5 %** der prämienbegünstigten Bausparkassenbeiträge von maximal € 1.200 pro Jahr, somit **€ 18**.

### **Autobahnvignette für 2026**

Die Jahresvignette für 2026 ist ab Ende November bei der ASFINAG online bestellbar. Die Vignette gibt es digital und für 2026 auch noch als Klebevignette. Die Vignettenpreise 2026 wurden um **2,9 %** erhöht.

€ inkl. 20 % USt	Jahr	2-Monate	10-Tage	1-Tag nur digital
einspuriges KFZ	42,70	12,80	5,10	3,80
mehrspuriges Kfz bis 3,5t hzG	106,80	32,00	12,80	9,60

## 2. BETRUGSBEKÄMPFUNGSGESETZ 2025

Die Bundesregierung hat am 20.11.2025 die Regierungsvorlage für ein aus drei Teilen bestehendes Betrugsbekämpfungsgesetz vorgelegt. Es besteht aus BBKG 2025 Teil Steuern, BBKG 2025 Teil Sozialabgaben und BBKG 2025 Teil Daten. Das **Betrugsbekämpfungsgesetz 2025** enthält Verschärfungen in mehreren steuerlichen Bereichen, insbesondere betreffend Einkommensteuer, Umsatzsteuer und Finanzstrafverfahren. Die Gesetzwerdung ist noch für heuer geplant, bleibt aber abzuwarten.

### Einkommensteuer

#### Erweiterung der Auftraggeberhaftung im Bauwesen bei Arbeitskräfteüberlassung

Wird der Auftrag zur Erbringung von Bauleistungen von einem Bauunternehmen an ein anderes Unternehmen (Subunternehmen) ganz oder teilweise weitergegeben, so haftet das auftraggebende Unternehmen nach der derzeit geltenden Rechtslage für die vom Finanzamt einzuhebenden lohnabhängigen Abgaben des Subunternehmens bis zu einem Höchstbetrag von 5 % des geleisteten Werklohns, außer das Subunternehmen ist in der Gesamtliste der haftungsfreistellenden Unternehmen (**HFU-Gesamtliste**) eingetragen. Korrespondierend besteht die Haftung für ASVG-Beiträge im Ausmaß von 20 % des geleisteten Werklohns. In der Praxis verfügten die **Subunternehmer** oft über keine Infrastruktur für Bauarbeiten (Baumaschinen, etc.) und erbringen also keine Bauleistungen. Vielmehr liegen **reine Arbeitskräfteüberlassungen** vor. Für den Fall, dass eine solche Arbeitskräfteüberlassung am Bau durch den Subunternehmer an seinen Auftraggeber vorliegt, soll **ab 1.1.2026 die Haftung des Auftraggebers für lohnabhängigen Abgaben des Subunternehmens auf 8 % des Entgelts und ASVG-Beiträge auf 32 % angehoben werden.**

Wird somit die Erbringung von Bauleistungen an ein Subunternehmen weitergegeben, muss für ab 1.1.2026 anfallende Lohnabgaben und SV-Beiträge geprüft werden, ob der Subunternehmer eine Bauleistung (Werkleistung) oder eine bloße Arbeitskräftegestellung erbringt. **Im Fall der Arbeitskräfteüberlassung beträgt die Haftung des Auftraggebers insgesamt 40 % des Auftragsvolumens** (davon 32 % Sozialversicherung und 8 % Lohnabgaben), nur im Fall von Bauleistungen bleibt es bei der Haftung von 25 % vom Auftragsvolumen (davon 20 % Sozialversicherung und 5 % Lohnabgaben).

**TIPP:** Der Auftraggeber (bzw. der Generalunternehmer) haftet dann nicht, wenn das beauftragte Unternehmen (Subunternehmen) zum Zeitpunkt der Leistung des Werklohns bzw. des Gestellungsentgelts in der **Gesamtliste der haftungsfreistellenden Unternehmen (HFU-Liste)** geführt wird.

### **Ausweitung der Steuerpflicht von Zuwendungen ausländischer stiftungsähnlicher Gebilde**

Ausschüttungen (Zuwendungen) von **ausländischen Stiftungen**, die mit einer österreichischen Privatstiftung vergleichbar sind, werden derzeit gemäß § 27 Abs. 5 Z 7 EStG wie Zuwendungen von österreichischen Privatstiftungen als Einkünfte aus Kapitalvermögen besteuert. Aber einzelne Ausschüttungen (Zuwendungen) von solchen ausländischen stiftungsähnlichen Gebilden, die nicht mit einer österreichischen Privatstiftung vergleichbar sind und dennoch ähnlichen Zwecken dienen (z.B. Trusts), unterliegen noch keiner österreichischen Einkommensteuer, was nach Ansicht der Regierung gezielt ausgenutzt wurde. Diese Lücke soll ab 1.1.2026 geschlossen werden, indem **Ausschüttungen jeglicher stiftungsähnlicher Gebilde als Einkünfte aus Kapitalvermögen** erfasst werden.

## **Umsatzsteuer**

### **Abschaffung des Vorsteuerabzugs bei Vermietung von Luxusimmobilien zu Wohnzwecken**

Die Vermietung zu Wohnzwecken ist derzeit allgemein umsatzsteuerpflichtig (10 % USt) und vermittelt das Recht auf Vorsteuerabzug. Nunmehr soll Vermietung von Luxusimmobilien für Wohnzwecke (= besonders repräsentatives Grundstück für Wohnzwecke) zwingend unecht umsatzsteuerbefreit sein, sodass dafür kein Recht auf Vorsteuerabzug besteht.

Eine solche **Luxusimmobilie** liegt nach der Definition der aktuellen Regierungsvorlage dann vor, wenn die **Anschaffungs- und/oder Herstellungskosten der Immobilie** (samt Nebengebäuden, wie Garagen, Gartenhäuser, und sonstigen Bauwerken, wie Schwimmbäder) **mehr als € 2.000.000** betragen. Diese Neuregelung soll für Vermietungen ab dem 1.1.2026 gelten, wenn die Luxusimmobilie vom Vermieter nach dem 31.12.2025 angeschafft oder hergestellt worden ist.

Für die Luxusimmobilien-Grenze von € 2 Mio. werden **alle Anschaffungs- und/oder Herstellungskosten** innerhalb eines **Zeitraums von fünf Jahren** ab der Anschaffung bzw. ab Beginn der Herstellung (oder ab einem Totalumbau) zusammengerechnet, wobei aber nur auf die nach dem 31.12.2025 anfallenden Anschaffungs- und Herstellungskosten abgestellt wird.

**Beispiel:**

*Frau A erwirbt im Jänner 2026 ein Grundstück mit einem Einfamilienhaus um € 1.900.000 und vermietet dieses an Herrn B. Im Februar 2027 lässt Frau A das Haus um € 500.000 renovieren.*

**Lösung:**

*Die Villa ist im Jahr 2026 nicht als Luxusimmobilie zu beurteilen. Die Vermietung unterliegt dem ermäßigten Steuersatz von 10 % und das Recht auf Vorsteuerabzug steht zu. Ab dem Jahr 2027 ist das Einfamilienhaus aber als Luxusimmobilie für Wohnzwecke zu beurteilen, da die maßgebliche Kostengrenze überschritten wird. Die Vermietung ist ab 2027 (insgesamt) **zwingend als unecht umsatzsteuerbefreit zu beurteilen**. Ein weiterer Vorsteuerabzug ist ab 2027 nicht mehr möglich. Aufgrund der Änderung der Verhältnisse hat für das Jahr 2027 und die Folgejahre eine **Vorsteuerberichtigung** im Ausmaß von jährlich jeweils 1/20 hinsichtlich der Vorsteuerbeträge, die im Jahr 2026 geltend gemacht wurden, zu erfolgen.*

**Besonderheit für Zinshäuser und ähnliche Gebäude mit mehreren Wohnungen**

Bei einem Wohngebäude, das typischerweise zur Vermietung mehrerer Mietgegenstände für Wohnzwecke bestimmt ist (Haus mit mehreren Wohnungen), ist für die Betragsgrenze von € 2 Mio. auf die einzelne vermietete Wohnung abzustellen. In ein und demselben Haus eines Vermieters kann daher eine große Wohnung als Luxusimmobilie gelten, während eine kleinere Wohnung keine Luxusimmobilie ist. In Bezug auf die kleinere Wohnung steht der Vorsteuerabzug zu.

## **Leistungen der Wohnungseigentumsgemeinschaft zur Erhaltung und Verwaltung**

Leistungen der WEG zur Erhaltung und Verwaltung des für Wohnzwecke verwendeten Wohnungseigentums Hauses sind derzeit umsatzsteuerpflichtig (Steuersatz 10 %), wobei der Vorsteuerabzug für die Erhaltungs- und Verwaltungsaufwendungen des Hauses zusteht. Auch diesbezüglich soll, wenn es sich um eine Luxusimmobilie (Anschaffungs- oder Herstellungskosten über € 2 Mio.) handelt, ab 1.1.2026 eine zwingende unechte Umsatzsteuerbefreiung gelten, sodass kein Vorsteuerabzug für die Erhaltungs- und Verwaltungsaufwendungen mehr möglich ist. Auch diese Einschränkung soll nur für Gebäude gelten, die nach dem 31.12.2025 angeschafft oder hergestellt werden.

**TIPP:** Prüfen Sie geplante Projekte auf die Kostengrenze von € 2 Mio. und gegebenenfalls auf die Auswirkungen betreffend Rentabilität und Finanzierung.

## **Finanzstrafgesetz**

### **Einführung von Bestimmungen zur Beschlagnahme von Datenträgern und Daten aufgrund der Judikatur des VfGH**

Im FinStrG werden die §§ 92a bis 92h neu geschaffen und damit Regelungen betreffend die Beschlagnahme von Datenträgern (insbesondere Handy und Notebook) und Daten getroffen. Damit sollen für das verwaltungsbehördliche Finanzstrafverfahren Bestimmungen hinsichtlich Beschlagnahme von Datenträgern und Daten geschaffen werden, die grundsätzlich den für die StPO beschlossenen Bestimmungen folgen und einen gewissen Rechtsschutz sicherstellen.

**Hinweis:** Damit ist die Beschlagnahme von Laptops, Handys oder digitalen Daten im Finanzstrafverfahren nur mehr basierend auf einer klaren richterlichen Anordnung möglich.

### **Einführung eines Straftatbestandes bei Erklärung ungerechtfertigter Verluste**

Eine Abgabenhinterziehung kann derzeit nur begehen, wer Abgaben verkürzt, also unmittelbar eine zu niedrige Steuervorschreibung herbeiführt. **Künftig wird eine Abgabenhinterziehung bereits dann vorliegen, wenn zu Unrecht Verluste erklärt werden**, die in künftigen Veranlagungszeiträumen einkommensmindernd geltend gemacht werden könnten. Der Straftatbestand erfordert (wie die bisherige Abgabenhinterziehung) vorsätzliches Tätigwerden unter Verletzung einer abgabenrechtlichen Anzeige-, Offenlegungs- oder Wahrheitspflicht.

Die Neuregelung soll erstmals für den ungerechtfertigten Ausweis von Verlusten in Steuererklärungen, die ab 1.1.2026 eingereicht werden, gelten.

Bei den **vorsätzlich zu Unrecht erklärten Verlusten** errechnet sich der Verkürzungsbetrag, von dem die Finanzstrafe berechnet wird, durch Anwendung des im betreffenden Jahr geltenden Einkommensteuertarifs (für beschränkt Steuerpflichtige) oder Körperschaftsteuertarifs auf den Betrag des zu Unrecht erklärten Verlustes.

Wird die Erklärung ungerechtfertigter Verluste nicht vorsätzlich, sondern grob fahrlässig vorgenommen, fällt dies unter den ab 1.1.2026 ebenfalls entsprechend erweiterten Straftatbestand der grob fahrlässigen Abgabenverkürzung.

### **Erleichterung der Anwendbarkeit des Verkürzungszuschlags**

Wenn Überprüfungen des Finanzamtes zu einer Steuernachforderung führen und der Steuerpflichtige dafür ein Finanzvergehen (z.B. Abgabenhinterziehung) zu verantworten hat, besteht in kleineren Fällen die Möglichkeit, dass ein **Verkürzungszuschlag** (10 % der Nachforderung) vorgeschrieben und entrichtet wird und damit **finanzstrafrechtliche Straffreiheit eintritt**. Die Anwendungsmöglichkeit dieser Bestimmung wird nun ausgeweitet. Die derzeitige Möglichkeit der Straffreiheit durch einen Verkürzungszuschlag wird ab 1.1.2026 von Gesamtnachforderungen von (maximal) € 33.000 auf Gesamtnachforderungen von (maximal) € 100.000 angehoben. Gleichzeitig wird festgelegt, dass die Anwendbarkeit des Verkürzungszuschlags nur möglich ist, wenn die Nachforderung pro Veranlagungszeitraum nicht die Grenze von € 33.000 übersteigt.

### **Normverbrauchsabgabe (NoVA)**

Für Kfz, die nach Österreich eingeführt und zu einem späteren Zeitpunkt wieder ins Ausland verbracht werden, besteht derzeit die Regelung, dass die in Österreich erhobene NoVA bei der Ausfuhr (also bei der Beendigung der inländischen Nutzung) vergütet wird, soweit diese Steuer anteilig noch im Restwert des ausgeführten Fahrzeugs enthalten ist.

Dieses System soll **ab 1.7.2026** geändert werden. Bei der Verbringung eines im Inland zugelassenen Kfz kann von der vollen Erhebung der NoVA nur mehr dann abgewichen werden, wenn das aus dem Ausland eingeführte Kfz **von vorneherein für einen Zeitraum von höchstens 48 Monaten** einer im Inland ansässigen Person zur Nutzung überlassen wird. **Für andere Fahrzeuge wird die anteilige Korrektur (Vergütung) der NoVA bei der Ausfuhr aus Österreich gestrichen.**

Für die für einen Zeitraum von maximal 48 Monaten nach Österreich überlassenen Kfz wird die NoVA in Österreich bereits am Beginn nur anteilig, angepasst an den Überlassungszeitraum erhoben, z.B. bei einem Kfz-Leasing aus dem Ausland nach Österreich für 24 Monate mit einem Prozentsatz von 33 %. Dauert die tatsächliche Nutzung

des Kfz in Österreich länger oder kürzer, wird der Prozentsatz nachträglich korrigiert. Bei der endgültigen Ausfuhr dieser Kfz, bei denen bereits von vornherein feststeht, dass sie maximal für 48 Monate in Österreich überlassen werden, ist die NoVA (unter Berücksichtigung des Wertes des Kfz bei der Ausfuhr) neu zu berechnen und ein allfälliger Differenzbetrag zu vergüten.

**TIPP für Unternehmen im Bereich Automotive & Leasing:** Bereiten Sie sich rechtzeitig auf die neue NoVA-Regeln und Selbstberechnung vor.

### **Krypto-Meldepflicht**

Mit der Schaffung des **Krypto-Meldepflichtgesetzes** wird die EU-Richtlinie betreffend den verpflichtenden automatischen Informationsaustausch in Bezug auf meldepflichtige Kryptowerte umgesetzt. Die Meldepflicht betrifft sowohl grenzüberschreitende als auch rein nationale Krypto-Transaktionen. Das Krypto-Meldepflichtgesetz verpflichtet die Anbieter von Krypto-Dienstleistungen zur Meldung von bestimmten Transaktionen, insbesondere dem Tausch zwischen Kryptowerten, auch dem Tausch zwischen Kryptowerten und klassischen Währungen (Fiat-Währungen, z.B. Euro oder Schweizer Franken).

Die Pflicht zur **Meldung trifft Anbieter von Krypto-Dienstleistungen**, die im Inland nach der MiCA-Verordnung (= Markets in Crypto-Assets Regulation) im Bereich der Erbringung von Krypto-Dienstleistungen tätig sein dürfen, darüber hinaus Anbieter von Krypto-Dienstleistungen, die einen Anknüpfungspunkt im Inland haben (etwa die steuerliche Ansässigkeit). Die bei der österreichischen Behörde (Finanzamt für Großbetriebe) eingelangten Meldungen sollen sowohl mit EU-Mitgliedstaaten als auch mit Drittländern, mit denen eine qualifizierte Vereinbarung besteht, in periodischen Abständen ausgetauscht werden.

## 3. UPDATE MIETBREMSE

Am 22.10.2025 wurde die Regierungsvorlage zum 5. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz im Ministerrat verabschiedet. Darin werden weitreichende Änderungen im Mietrecht vorgenommen, welche als Mietpreisbremse fungieren sollen. Vertragliche Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen von Liegenschaften, bei denen das Mietrechtsgesetz Anwendung findet, werden damit stark beschränkt. Darüber hinaus wird die Valorisierung der gesetzlichen Preiserhöhungen (Richtwerte und Kategoriebeträge) begrenzt. Mit diesem Gesetz wird daher nicht nur in die Mieten des klassischen Altbaus eingegriffen, sondern auch in jene des Neubaus.

### 3.1 Neuerungen durch das BBG 2025 bei Übertragung von Anteilen an grundstücksbesitzenden Gesellschaften (Share Deals)

In Zusammenhang mit Gesellschaften, die **österreichische Grundstücke** halten, gibt es zwei unterschiedliche Grunderwerbsteuer-Tatbestände: a) den Gesellschafterwechsel und b) die Anteilsvereinigung.

- a) **Gesellschafterwechsel:** Bisher bezog sich der Steuertatbestand nur auf Personengesellschaften. Grunderwerbsteuerpflicht war gegeben, wenn innerhalb von fünf Jahren mindestens 95 % der Gesellschaftsanteile auf (allenfalls auch unterschiedliche) neue Gesellschafter übergehen.
- b) **Anteilsvereinigung:** Der Steuertatbestand bezog sich bereits bisher auf Kapitalgesellschaften und Personengesellschaften. Grunderwerbsteuerpflicht war gegeben, wenn zumindest 95 % der Gesellschaftsanteile in der Hand einer Person (oder Unternehmensgruppe) vereinigt werden oder zumindest 95 % der Gesellschaftsanteile übertragen werden.

Beide Tatbestände werden mit dem BBG 2025 erweitert.

**Gesellschafterwechsel NEU:** Dieser Steuertatbestand erfasst nunmehr nicht nur **Personengesellschaften**, sondern **auch Kapitalgesellschaften**. Weiters wurde die Beteiligungsschwelle auf **75 %** gesenkt und der **Beobachtungszeitraum auf 7 Jahre**

verlängert. Steuerpflicht aufgrund Gesellschafterwechsels ist also gegeben, wenn innerhalb von sieben Jahren mindestens 75 % der Anteile **unmittelbar** auf neue Gesellschafter übergehen.

Die **Neuregelung für Gesellschafterwechsel** gilt für Erwerbsvorgänge, bei denen die **Steuerschuld nach dem 30.6.2025** entsteht. Bei Kapitalgesellschaften sind allerdings Änderungen im Gesellschafterbestand, die vor dem 1.7.2025 erfolgt sind, unbeachtlich.

Für den Gesellschafterwechsel sind Übertragungen von Anteilen an Kapitalgesellschaften außer Acht zu lassen, soweit sie an einer Wertpapierbörse gehandelt werden („**Börsenklausel**“). Diese Ausnahme besteht aufgrund der schwierigen Nachvollziehbarkeit von Anteilsübertragungen an der Börse.

**Anteilsvereinigung NEU:** Die Beteiligungsschwelle wird auch für diesen Tatbestand auf **75 %** gesenkt. Zudem gelten bei diesem Tatbestand **nicht nur unmittelbare Beteiligungen**, sondern auch **mittelbare Beteiligungen**. Bei Letzteren ergibt sich die Höhe des maßgeblichen Beteiligungsausmaßes durch die Multiplikation der prozentuellen Anteile. Wer z.B. 90 % an der A-GmbH hält, die ihrerseits 85 % an der grundstücksbesitzenden B-GmbH hält, ist mittelbar zu 76,5 % an der B-GmbH beteiligt und liegt somit über der entscheidenden Schwelle von 75 %. Tritt eine solche Anteilsvereinigung nicht in der Hand einer **einzigsten Person** ein, reicht es für die Steuerpflicht aus, wenn die Anteile in der Hand einer „**Erwerbergruppe**“ (= Personen, die unter einheitlicher Leitung zusammengefasst sind oder unter dem beherrschenden Einfluss einer Person stehen, z.B. aufgrund von Syndikats- oder Stimmbindungsverträgen) vereinigt werden.

Kommt es aufgrund eines Vorgangs i.S.d. **Umgründungssteuergesetzes** zu einer bloß **mittelbaren Anteilsvereinigung**, also einer solchen, bei der nur wegen der mittelbaren Beteiligungen die Beteiligungsschwelle von 75 % erreicht wird, ist diese mittelbare Anteilsvereinigung nicht steuerpflichtig, wenn die an der Umgründung beteiligten Personen derselben „**Erwerbergruppe**“ (z.B. Konzern) angehören.

Auch die **Neuregelung für Anteilserwerbe** gilt für Erwerbsvorgänge, bei denen die **Steuerschuld nach dem 30.6.2025** entsteht. Werden am 30.6.2025 mindestens 75 % der Anteile an der Gesellschaft in der Hand einer Person gehalten, nimmt das Gesetz eine steuerpflichtige Anteilsvereinigung auch dann an, wenn das Beteiligungsausmaß verändert (aber nicht unter 75 % gesenkt) wird und bezogen auf diese Anteile nicht bereits vorher eine steuerpflichtige Anteilsvereinigung stattgefunden hat. Das bedeutet beispielsweise: veräußert ein Hauptgesellschafter nach dem 30.6.2025 von seiner 85 %-Beteiligung einen Anteil von 5 %, löst diese Veräußerung die Grunderwerbsteuer aus.

### 3.2 Erhöhung des GrESt-Bemessungsgrundlage und des Steuersatzes bei Immobiliengesellschaften

Die Grunderwerbsteuer (GrESt) wird grundsätzlich sowohl beim Gesellschafterwechsel als auch bei der Anteilsvereinigung vom sogenannten **Grundstückswert** berechnet.

Bezieht sich der steuerpflichtige **Gesellschafterwechsel** oder die steuerpflichtige **Anteilsvereinigung** aber auf eine **Immobiliengesellschaft**, ist nunmehr Bemessungsgrundlage der GrESt der (in der Regel über dem Grundstückswert liegende) **gemeine Wert** des Grundstücks der Gesellschaft.

Auch in Bezug auf **Umgründungen nach dem UmgrStG** ist Bemessungsgrundlage der GrESt der **gemeine Wert** des Grundstücks (statt des Grundstückswerts), wenn eine **Immobiliengesellschaft** betroffen ist. Der **Steuersatz** beträgt beim Gesellschafterwechsel, der Anteilsvereinigung wie auch bei Umgründungen, wenn das Grundstück zum Vermögen einer **Immobiliengesellschaft** gehört, **3,5 %**, ansonsten (wie bisher) **0,5 %**.

Die Erhöhung von Bemessungsgrundlage und Steuersatz kommt zur Anwendung, wenn die **Steuerschuld** für einen Erwerbsvorgang **nach dem 30.6.2025** entsteht. Sollten allerdings an der Immobiliengesellschaft vor und nach dem Gesellschafterwechsel, der Anteilsvereinigung oder der Umgründung nur nahe Angehörige beteiligt sein (**Familienverband**), bleibt der Grundstückswert die Bemessungsgrundlage und der Steuersatz auf **0,5 %**.

Eine **Immobiliengesellschaft** ist eine Gesellschaft, deren Schwerpunkt in der Veräußerung, Vermietung oder Verwaltung von Grundstücken liegt. Das ist insbesondere der Fall, wenn

- das **Vermögen** der Gesellschaft überwiegend aus Grundstücken besteht (außer die Grundstücke dienen betrieblichen Zwecken, die nicht in der Veräußerung, Vermietung oder Verwaltung der Grundstücke bestehen), oder
- wenn die **Einkünfte** der Gesellschaft überwiegend durch die Veräußerung, die Vermietung oder die Verwaltung von Grundstücken erzielt werden.

#### **Beispiel zur Änderung der Rechtslage:**

*An der KG, die ein Grundstück besitzt, ist Frau Maier als Kommanditistin zu 94 % und die M - GmbH (sie gehört zur Gänze Frau Maier) zu 6 % beteiligt. Frau Maier verkauft ihre Kommanditanteile und ihre M - GmbH an einen Industriebetrieb. Dies löste nach bisheriger Rechtslage keine Grunderwerbsteuer aus. Nach der durch das BBG 2025 geänderten Rechtslage liegt ein grunderwerbsteuerpflichtiger Vorgang vor. Ist die KG eine*

*Immobilien-gesellschaft, beträgt die Grunderwerbsteuer 3,5 % vom gemeinen Wert des Grundstücks (ansonsten 0,5 % vom Grundstückswert).*

## 4. HIGHLIGHTS AUS DEM ABGABENÄNDERUNGSGESETZ 2025

Am 18.11.2025 ist die Regierungsvorlage zum Abgabenänderungsgesetz im Nationalrat eingelangt. Das Inkrafttreten ist überwiegend mit 1.1.2026 geplant. Da dieses Gesetz umfangreiche steuerlichen Änderungen vorsieht, möchten wir Ihnen einen kurzen Überblick über die wichtigsten Eckpunkte der geplanten Änderungen geben. Die endgültige Gesetzgebung bleibt abzuwarten.

### **Einkommensteuer**

Bei der unentgeltlichen Übertragung einer vermieteten Liegenschaft ist grundsätzlich die Abschreibung des Rechtsvorgängers vorgesehen. Gehört die Liegenschaft zum sogenannten **Altvermögen**, war sie noch nie vermietet und wird sie nach dem 31.12.2013 erstmalig zur Vermietung vorgesehen, sind grundsätzlich die **fiktiven Anschaffungskosten** im Zeitpunkt des Vermietungsbeginnes als Abschreibungsbasis für die AfA heranzuziehen. In der Praxis lässt sich oft schwer nachweisen, ob eine Liegenschaft bereits einmal vermietet war und wie hoch die Abschreibungsbasis des Rechtsvorgängers war. In der bisherigen Verwaltungspraxis wurde daher zugelassen, dass für eine bereits einmal vermietete Liegenschaft trotzdem fiktive Anschaffungskosten anzusetzen sind, wenn zwischen der Aufgabe der Vermietung und der neuerlichen Vermietung mindestens 10 Jahre liegen. In leicht modifizierter Form wird diese Vereinfachung nun für alle ab 2026 beginnenden Vermietungen Gesetz: Einerseits ist es bei unentgeltlich erworbenen Gebäuden des Altvermögens nunmehr **unbeachtlich**, wenn der Rechtsvorgänger das Gebäude in der Zeit **vor dem 1.1.2013 bereits vermietet hat**; in einem solchen Fall wird also beim Rechtsnachfolger dennoch von einer erstmaligen Vermietung ausgegangen und damit der Ansatz fiktiver Anschaffungskosten ermöglicht. Andererseits wird nunmehr die Heranziehung der fiktiven Anschaffungskosten für die AfA als **Wahlrecht** ausgestaltet. Sind die gesetzlichen Voraussetzungen für die fiktiven Anschaffungskosten erfüllt, waren diese fiktiven Anschaffungskosten bisher zwingend als AfA-Basis anzusetzen. Nunmehr werden sie nur **auf Antrag** des Vermieters herangezogen. Der Ansatz fiktiver Anschaffungskosten bringt nämlich nicht nur einen Vorteil (höhere AfA-Beträge), sondern auch einen Nachteil (nämlich beim späteren Verkauf des Grundstücks eine höhere ImmoESt). Daher soll

nunmehr der Vermieter bei der erstmaligen Vermietung wählen können, ob er die Abschreibung des Rechtsvorgängers fortsetzt oder die AfA von den fiktiven Anschaffungskosten beim (neuerlichen) Vermietungsbeginn ansetzt.

Ergänzend wird nunmehr für die zwischen 2013 und 2025 bereits begonnenen Vermietungen gesetzlich die bisherige Verwaltungspraxis festgeschrieben, dass eine „erstmalige Vermietung“ auch angenommen werden kann, wenn zwischen der Beendigung der Vermietung durch den Rechtsvorgänger (bei der unentgeltlichen Übertragung des Gebäudes) und dem Beginn der neuerlichen Vermietung durch den nunmehrigen Gebäudeeigentümer ein Zeitraum von mehr als 10 Jahren liegt. Auch für diese Vermietungen sind die fiktiven Anschaffungskosten nicht mehr zwingend, sondern können vom Vermieter – bei Erfüllung der Voraussetzungen – gewählt werden.

Bei **Wohngebäuden** die nach dem 31.12.2023 und vor dem 1.1.2027 fertiggestellt werden, kann die **erweiterte beschleunigte Abschreibung** geltend gemacht werden. Wir dürfen dazu im Detail auf unsere Ausgabe 5/2025 (Steuersparcheckliste) verweisen. **Neu** dazu ist, dass jetzt im Gesetz ausdrücklich die bisherige Verwaltungspraxis festgeschrieben wird, wonach die **Möglichkeit, diese beschleunigte Gebäude-AfA geltend zu machen, objektbezogen zu verstehen ist**. Daher steht sie pro Gebäude nur einmal zu. Das bedeutet, dass nach einer Liegenschaftstransaktion der Erwerber nicht mehr Anspruch auf eine erweiterte beschleunigte Abschreibung hat, wenn der Veräußerer die Liegenschaft bereits zur Erzielung von Einkünften genutzt hat und die erweiterte beschleunigte Abschreibung in Anspruch genommen hat.

**Depotübertragungen** von einem Depot auf ein anderes Depot eines Steuerpflichtigen bei einer anderen depotführenden Stelle werden grundsätzlich als steuerpflichtiger Veräußerungstatbestand gesehen. Dies gilt sowohl für Depotüberträge im Inland als auch im Ausland. Um keine Besteuerung auszulösen, gibt es diverse Ausnahmetatbestände. Die Ausnahme für die Übertragung von Depots im Ausland ins Inland war bislang de facto unmöglich anzuwenden, da ausländische depotführende Stellen keine Anschaffungskosten nach österreichischem Steuerrecht an die neue inländische depotführende Stelle bekanntgeben konnten. Deshalb wird nun für Übertragung von Depots im Ausland ins Inland vereinfachend eingeführt: Wenn der Steuerpflichtige **innerhalb eines Monats dem Finanzamt die steuerlichen Anschaffungskosten, die übertragenen Wirtschaftsgüter und die depotführende Stelle im Inland bekanntgibt, bleibt dieser Vorgang steuerneutral**. Diese Vereinfachung gilt für Depotübertragungen ab dem 30.6.2026. Weist

der Steuerpflichtige der neuen depotführenden Stelle die Anschaffungskosten nicht nach, werden diese pauschal festgesetzt.

Im Gesetz wird nunmehr ausdrücklich festgehalten: Bei Renten aus Personen-Risikoversicherungen (insbesondere Unfall-, Invaliditäts-, Ablebens- oder Berufsunfähigkeitsversicherungen) ist als Gegenwert der kapitalisierte Wert der wiederkehrenden Bezüge (im Zeitpunkt des Eintrittes des Versicherungsfalles) anzusetzen. Das bedeutet: Erst wenn der kapitalisierte Wert der Rente von der Summe der tatsächlichen Rentenzahlung überstiegen wird, tritt Steuerpflicht ein. Es ist somit völlig unerheblich, wieviel der Versicherungsnehmer während der Ansparphase an Prämien bezahlt hat. Wird etwa ein Versicherungsvertrag für eine lebenslange Unfallrente abgeschlossen und tritt der Versicherungsfall schon ein, wenn zum Beispiel erst eine Versicherungsrate bezahlt wurde, so wird dennoch die Rente auf den Zeitpunkt des Eintritts des Unfalls kapitalisiert und besteht eine Steuerpflicht erst dann, wenn die Summe der laufend bezogenen Unfallrenten diesen kapitalisierten Betrag übersteigt.

### **Umsatzsteuer**

Aufgrund der europäischen Rechtsprechung wurde die sogenannte **Umsatzsteuer kraft Rechnungslegung** im Geschäftsverkehr mit Endverbrauchern aufgelockert. Wird in einer Rechnung Umsatzsteuer fälschlich ausgewiesen und wird diese Rechnung nicht korrigiert, wird die Umsatzsteuer weiterhin aufgrund des Ausweises geschuldet, wenn die Rechnung an einen Unternehmer gerichtet ist. Dies unabhängig davon, ob der empfangende Unternehmer zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, also etwa auch dann, wenn der empfangende Unternehmer die Leistung für seinen Privatbereich erwirbt. Ist der Rechnungsempfänger hingegen (ausschließlich) Verbraucher, so führt der falsche Ausweis nicht zu einer Umsatzsteuerschuld.

### **Sonstige Steuergesetze**

Für bestimmte Grunderwerbsteuer-Tatbestände (insbesondere unentgeltliche Erwerbe, Anteilsvereinigung, Umgründungen) konnte bisher die **Grunderwerbsteuer in Raten** entrichtet werden. Mit dem Abgabenänderungsgesetz wird diese Möglichkeit ersatzlos **gestrichen**.

Werden innerhalb von sieben Jahren mindestens 75 % der Anteile an einer Gesellschaft auf einen neuen Gesellschafter übertragen, erfüllt dies zumeist sowohl den Grunderwerbsteuer-Tatbestand „Gesellschafterwechsel“ als auch (subsidiär) den Grunderwerbsteuer-Tatbestand „Anteilsvereinigung“. Schuldnerin der GrESt war bisher die Gesellschaft. Nunmehr soll gelten: Werden durch einen Vorgang 75 % der Anteile an einer Gesellschaft in der Hand

einer Person vereinigt, soll stets **diese Person auch Steuerschuldner der GrESt** sein. Wird hingegen ein Gesellschafterwechsel für zumindest 75 % der Anteile verwirklicht, ohne dass eine einzige Person mindestens 75 % der Anteile in ihrer Hand vereinigt, soll die Gesellschaft Steuerschuldner bleiben.

Die Grenze für die **Zuständigkeit des Finanzamtes für Großbetriebe** wird von € 10 Mio. ab 1.1.2026 auf € 12,5 Mio. erhöht.

In Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht (BFG) ist es fortan möglich, Barauslagen, wie insbesondere **Kosten für die Beiziehung von Sachverständigen**, von einer Partei einzufordern, wenn diese durch die Verletzung ihrer Mitwirkungspflichten verursacht wurden.

Für das Beschwerdeverfahren vor dem BFG bekommt auch das Finanzamt das Recht, eine **mündliche Verhandlung zu beantragen**. Diesen Antrag muss das Finanzamt im Vorlagebericht stellen.

Eine Ausweitung der **Tabaksteuer sowie des Tabakmonopols auf Nikotinbeutel und Liquids** für elektronische Zigaretten soll mit 1.4.2026 in Kraft treten.

## 5. AKTUELLE HÖCHSTGERICHTLICHE ENTSCHEIDUNG

Diesmal haben wir aktuelle Judikate zu den Themen Umgründungen, Share Deal, Fremdwährungskrediten bei Vermietung sowie Geschäftsführerhaftung ausgewählt.

### **Zusammenschluss nach Art IV: Keine Rückwirkung für den nur Geld einbringenden Gesellschafter**

Beteiligt sich eine Person als atypisch stiller Gesellschafter am Unternehmen einer anderen Person, so liegt steuerlich ein Zusammenschluss zu einer Personengesellschaft nach Art IV UmgrStG vor. Ein Zusammenschluss nach Art IV kann rückwirkend auf einen bis zu 9 Monate in der Vergangenheit liegenden Zusammenschlusstichtag vorgenommen werden. Für die Person, die nur Geld einbringt, gilt die Rückwirkung allerdings nach der neuen Ansicht des VwGH nicht. Die Person, die nur Geld einbringt, kann also erst für die Zeit ab

dem Tag der Unterschriftsleistung am Zusammenschlussvertrag an den Einkünften der Personengesellschaft partizipieren.

Das BMF hat nunmehr in einer Anfragebeantwortung bekannt gegeben, dass diese neue Entscheidung des VwGH erst für ab dem 5.11.2025 abgeschlossene Zusammenschlussverträge angewendet werden soll. Für vor dem 5.11.2025 abgeschlossene Zusammenschlussverträge kann also die bisherige Umgründungspraxis beibehalten werden, wonach die Zurechnung von im Rückwirkungszeitraum erwirtschafteten Einkünften der Mitunternehmerschaft auch an die nur Geld (= nicht begünstigtes Vermögen) Übertragenden erfolgen kann.

### **Mantelkaufatbestand auch bei Übertragung von bloß 55 % der Gesellschaftsanteile**

Werden die Gesellschaftsanteile einer GmbH, die in der Vergangenheit Verluste erzielt hat, verkauft und wird sodann der Geschäftsgegenstand der GmbH geändert und ihre Geschäftsführung ausgetauscht, liegt der Mantelkaufatbestand vor. Das bewirkt, dass die alten Verluste der GmbH nicht mehr verwertet werden können. Bisher wurde angenommen, der Mantelkaufatbestand habe zur Voraussetzung, dass zumindest 75 % der Gesellschaftsanteile übertragen werden. Der VwGH zeigt nun in einer Entscheidung auf, dass der Mantelkaufatbestand bereits dann vorliegen kann, wenn bloß 55 % der Gesellschaftsanteile übertragen werden. Die neuen Gesellschafter müssen allerdings hinreichende Einflussmöglichkeiten auf die Änderung der wirtschaftlichen und organisatorischen Struktur der GmbH haben.

### **Finanzierung eines Mietgebäudes mit einem Fremdwährungskredit**

Wird ein Gebäude, das zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dient, mit einem Fremdwährungskredit (z.B. in Schweizer Franken) finanziert, können beim Fremdwährungskredit Kursverluste eintreten, die sich aus dem Anstieg der ausländischen Währung ergeben und damit zu höheren Rückzahlungen in Euro führen. Diese höheren Rückzahlungsbeträge (aus Kursverlusten) können nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abgesetzt werden.

### **Auch Prokuristen unterliegen der Vertreterhaftung**

Der Geschäftsführer einer GmbH haftet für Steuerschulden der GmbH, wenn er seine steuerlichen Pflichten verletzt hat und deshalb die Abgaben bei der GmbH nicht eingebracht werden können. Der VwGH zeigt auf, dass nicht nur Geschäftsführer, sondern auch Prokuristen zu dieser Haftung (Geschäftsführerhaftung) herangezogen werden können.

## 6. NOCH VOR DEM 31.12.2025 ERLEDIGEN

Damit Sie keine Frist zum Jahresende übersehen, werfen Sie noch einen Blick auf die folgende Übersicht. Sollten Sie Fragen dazu haben, wenden Sie sich bitte direkt an unsere Kanzlei.

### **Spenden**

Gerade in der Vorweihnachtszeit wird traditionell viel gespendet. Spenden an begünstigte Spendenempfänger sind grundsätzlich bis zu 10 % des **laufenden Gewinns** bzw. bis zu 10 % des **laufenden Jahreseinkommens für das Jahr 2025** als Betriebsausgabe/Sonderausgabe steuerlich absetzbar. Spenden, die bis zum 31.12.2025 überwiesen werden, können noch für das Jahr 2025 steuerlich geltend gemacht werden.

### **Gewinnfreibetrag 2025**

Die zur Ausnutzung des investitionsbedingten Gewinnfreibetrags angeschafften Wertpapiere müssen bis spätestens 31.12.2025 auf dem Depot eingebucht sein.

**TIPP:** Es empfiehlt sich, die Order bis Mitte Dezember bei den Banken zu platzieren, damit sichergestellt ist, dass die Wertpapiere auf dem Depot zur Verfügung stehen.

### **Registrierkassen - Jahresendbeleg**

Der **Dezember-Monatsbeleg ist gleichzeitig auch der Jahresbeleg**. Sie müssen daher nach dem letzten getätigten Umsatz bis zum 31.12.2025 den **Jahresbeleg erstellen** und den **Ausdruck sieben Jahre aufbewahren!** Denken Sie auch an die Sicherung auf einem externen Datenspeicher. Für die **Prüfung des Jahresendbeleges** mithilfe der Belegcheck-App ist **bis zum 15.2.2026** Gelegenheit. Für webservice-basierte Registrierkassen werden diese Schritte automatisiert durchgeführt.

### **Bei Fruchtgenussobjekten rechtzeitig Substanzabgeltung überweisen**

Sie haben eine **Immobilie unter Vorbehalt des Fruchtgenussrechts verschenkt** und die Zahlung einer **Substanzabgeltung** vereinbart, um weiterhin die Abschreibung geltend machen zu können? In diesem Fall gilt es, die Substanzabgeltung **auch noch heuer an den Geschenknehmer zu überweisen**, da sie ansonsten keine Abschreibung geltend machen kann. Nach Ansicht des BMF ist diese Substanzabgeltung umsatzsteuerpflichtig.

## Gruppenantrag

Vor Ablauf des Wirtschaftsjahres jedes in eine neu zu bildende Gruppe einzubeziehenden Gruppenmitglieds muss der Gruppenantrag unterfertigt werden. Der Gruppenantrag ist sodann innerhalb eines Kalendermonats nach der Unterfertigung dem zuständigen Finanzamt zu übermitteln. Bei einem dem Kalenderjahr entsprechenden Wirtschaftsjahr ist der Antrag daher bis spätestens 31.12.2025 nachweislich zu unterfertigen.

## Urlaubsverjährung

Aufgrund einer OGH-Entscheidung ist es erforderlich, dass der Arbeitgeber den Arbeitnehmer auffordert, seinen Urlaub zu konsumieren, mit dem Hinweis auf die sonst drohende Verjährung. Nur dann kann der Urlaubsanspruch auch tatsächlich verjähren und die erforderliche Rückstellung in der Bilanz korrigiert werden.

**TIPP:** Versenden Sie zum Jahresende an alle Arbeitnehmer eine entsprechende Aufforderung.

**Mitarbeiterprämie** Für alle Arbeitgeber, die ihren Mitarbeitern neben klassischen Weihnachtsgeschenken noch eine Freude bereiten möchten, tun dies mit einer steuerfreien **Mitarbeiterprämie bis zu € 1.000** oder einer steuerfreien **Mitarbeitergewinnbeteiligung bis zu € 3.000**. Wird sowohl eine Gewinnbeteiligung als auch eine Mitarbeiterprämie ausbezahlt, ist die Gewinnbeteiligung nur insoweit steuerfrei, als beide Beiträge gemeinsam € 3 000 nicht übersteigen. Sozialversicherung und Lohnnebenkosten fallen jedoch an.

**TIPP:** Die Zahlung der Mitarbeiterprämie 2025 muss bis spätestens 31.12.2025 erfolgen, da die bestehende Regelung mit Jahresende ausläuft.

*Herausgeber: Steuer & Service Steuerberatungs GmbH  
Für den Inhalt verantwortlich: Mag. (FH) Michael Kern, LL.M.  
Konzeption & Layout: Petra Leopold*

Die Inhalte in diesem Newsletter stellen lediglich eine allgemeine Information dar und ersetzen nicht individuelle Beratung im Einzelfall. Die Steuer & Service Steuerberatungs GmbH übernimmt keine Haftung für Schäden, welcher Art immer, aufgrund der Verwendung der hier angebotenen Informationen. Die Steuer & Service Steuerberatungs GmbH übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts der Newsletter.

### Impressum:

Medieninhaber und Herausgeber: Steuer & Service Steuerberatungs GmbH  
Anschrift: 1010 Wien, Wipplingerstraße 24

Die **Offenlegung** gemäß **Mediengesetz** finden Sie auf unserer Homepage unter folgendem Link: <http://www.steuerundservice.at/kontakt/impressum/>