



KommR MMag. Gerhard Pirkbauer, MBA
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und
Unternehmensberater

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 und mit dem letzten Termincheck für den 31.12.2025 runden wir diese Ausgabe der Steuerfuchs ab.

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

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

• 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 Verkehrsabsetzbetrags und

des Pensionistenabsetzbetrags. Das verbliebene Drittel dient zur Abdeckung des Budgetlochs.

Einkommen (in EUR)		Grenzsteuersatz
über	bis	
0	13.539	0 %
13.539	21.992	20 %
21.992	36.458	30 %
36.458	70.365	40 %
70.365	104.859	48 %
104.859	1.000.000	50 %
über	1.000.000	55 %

Bei Berücksichtigung aller Absetzbeträge tritt die Steuerpflicht eines Arbeitnehmers bei einem Jahreseinkommen von EUR 19.962,00 ein.

Entfall von Leistungsanreizen

• Steuerfreies Überstundenpauschale gekürzt

Sowohl im Jahr 2024 als auch im Jahr 2025 konnten Überstundenzuschläge für 18 Überstunden monatlich bis zu EUR 200,00 steuerfrei ausbezahlt werden. Ab **2026** entfällt dieser Leistungsanreiz. Es können wieder nur **monatlich EUR 120,00 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 Regierungsbüreinkommen eine Neuregelung für unselbstständig 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 Fahrtkostenersatzverordnung 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 EUR 0,50 bis EUR 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 EUR 1.400,00 für das gesamte Jahr.

Arbeitslosenentgelt und geringfügige Beschäftigung

Bisher konnten Bezieher von Arbeitslosengeld oder Notstandshilfe in Österreich bis zur Geringfügigkeitsgrenze (im Jahr 2025 und 2026 = **EUR 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 50jährige) sowie Personen, welche die Voraussetzungen gemäß § 2 Behinderungseinstellungsgesetz 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 01.01.2026 nicht mehr als arbeitslos und erhalten ab 01.01.2026 kein Geld mehr vom AMS.

Inhalt

1 Editorial

Was ändert sich ab 1.1.2026

2 Betrugsbekämpfungsgesetz 2025

3 Highlights aus dem Abgabenänderungsgesetz 2026

4 Noch vor dem 31.12.2025 zu erledigen



Steuern



Mag. Andreas Pirkbauer, LL.M.
Steuerberater
E-Mail: andreas@pirkbauer.com

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.

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 Gesetzesverdung ist noch für heuer geplant, bleibt aber abzuwarten.

Einkommensteuer

Erweiterung der Auftraggeberhaftung im Bauwesen bei Arbeitskräfteüberlassung

Wird der Auftrag zur Erbringung von Leistungen 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 einzuhaltenden 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 Gestaltungsentgelts in der **Gesamtliste der haftungsfreistellenden Unternehmen (HFU-Liste)** geführt wird.

Ausweitung der Steuerpflicht von Zuwendungen ausländischer stiftungähnlicher 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 stiftungähnlichen 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 stiftungähnlichen 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 EUR 2 Mio.** 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 EUR 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 EUR 1.900.000,00 und vermietet dieses an Herrn B. Im Februar 2027 lässt Frau A das Haus um EUR 500.000,00 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 Mietgenstände für Wohnzwecke bestimmt ist (Haus mit mehreren Wohnungen), ist für die Betragsgrenze von EUR 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 Wohnungseigentumshauses 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 EUR 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 EUR 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) sowie 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 Beschlagnahmung 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 erklärtten 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 erklärt 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 Finanzver-

gehen (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) EUR 33.000,00 auf Gesamtnachforderungen von (maximal) EUR 100.000,00 angehoben. Gleichzeitig wird festgelegt, dass die Anwendbarkeit des Verkürzungszuschlags nur möglich ist, wenn die Nachforderung pro Veranlagungszeitraum nicht die Grenze von EUR 33.000,00 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 vornherein 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



Stefanie Chalupar, BSc
Steuerberaterin-Berufsanwärterin
E-Mail: schalupar@pirlbauer.com

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.

Highlights aus dem Abgabenänderungsgesetz 2026

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 steuerliche Änderungen vorsieht, möchten wir Ihnen ein paar wichtige Eckpunkte der geplanten Änderungen geben. Die endgültige Gesetzwerdung bleibt abzuwarten.

Einkommensteuer

- Bei der unentgeltlichen Übertragung einer vermieteten Liegenschaft ist grundsätzlich die Fortsetzung der 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



Selina Diesenreither
Bilanzierung
E-Mail: sdiesenreither@pirlbauer.com

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). Daraus 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.

• **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 steu-

erneutral. 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.

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.

Noch vor dem 31.12.2025 zu 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 einzu- beziehenden 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 EUR 1.000,00** oder einer steuerfreien **Mitarbeitergewinnbeteiligung bis zu EUR 3.000,00**. Wird sowohl eine Gewinnbeteiligung als auch eine Mitarbeiterprämie ausbezahlt, ist die Gewinnbeteiligung nur insoweit steuerfrei, als beide Beiträge gemeinsam EUR 3.000,00 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.

Impressum

Herausgeber, Verleger und für den Inhalt verantwortlich:

KommP MMag. Gerhard Pirlbauer, MBA
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Unternehmensberater,
allgemein beideiter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger;
4240 Freistadt, Badgasse 5, Tel.: (+43) 7942 / 74761
www.pirlbauer.com; office@pirlbauer.com

Druck: **Wambacher**, Raab/Eferding/Schärding



Pirklbauer

Wirtschaftsprüfung & Steuerberatung
AN INDEPENDENT MEMBER OF DFK INTERNATIONAL

Der Weihnachtsbaum

*Strahlend wie ein schöner Traum
steht vor uns der Weihnachtsbaum.
Seht nur, wie sich goldenes Licht
auf der zarten Kugel bricht.
„Frohe Weihnacht“ klingt es leise
und ein Stern geht auf die Reise.
Leuchtet hell vom Himmelszelt -
hinunter auf die ganze Welt.*

Das gesamte Team der Kanzlei Pirklbauer möchte sich herzlich
für die vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit im vergangenen Jahr bedanken.
Ihre Treue und Ihr Vertrauen sind unser größtes Geschenk.

Für die kommenden Feiertage wünschen wir Ihnen und Ihren Familien
besinnliche, frohe und glückliche Stunden.

Starten Sie gut erholt, gesund und mit viel Erfolg in das neue Jahr 2026.