



---

Gmunden | Linz | Wels | Vorchdorf | Bad Ischl | Vöcklabruck

# **STEUERTIPPS ZUM JAHRESWECHSEL 2025/2026**

# THEMENÜBERSICHT

- BEGRÜßUNG UND EINLEITENDE WORTE
- STEUERERKLÄRUNG, VERANLAGUNG, TARIF
- ARBEITNEHMER, ARBEITGEBER, SOZIALVERSICHERUNG
- KRAFTFAHRZEUGE, MOBILITÄT
- UMSATZSTEUER
- IMMOBILIEN
- VERFAHRENSRECHT
- MAßNAHMEN VOR DEM JAHRESENDE
- DOWNLOAD VORTRAGSUNTERLAGEN
- FEEDBACK FRAGEBOGEN

## BUDGETSANIERUNGSGESETZ 2025 (AUSZUGSWEISE)

- Verlängerung Spitzensteuersatz von 55 % ab EUR 1 Mio. Einkommen bis 2029
- Vorzeitige Abschaffung des USt-Nullsteuersatzes für PV-Anlagen (1.4.25)
- Ausweitung der motorbezogenen Versicherungssteuer für E-Autos (1.4.25)
- Anhebung der Tabaksteuer (1.4.25)
- Änderung Bildungskarenz und Bildungsteilzeit (1.4.25)
- Anhebung Zwischensteuer für Stiftung von 23 % auf 27,5 % (2026)
- Anhebung Stiftungseingangssteuer/-äquivalent von 2,5 % auf 3,5 % (2026)
- Nachholung der Valorisierung der Bundesgebühren (1.7.25)
- Erhöhung KV-Beiträge von Pensionisten von 5,1 % auf 6 % (1.6.25)
- Anhebung der SV-Rückerstattung für Pensionisten (2025 und 2026)

## BUDGETSANIERUNGSGESETZ 2025 (AUSZUGSWEISE) (FORTSETZUNG)

- Aussetzung des letzten Drittels der Inflationsanpassung (2026-2029)
- Befristete Erhöhung der steuerlichen Überstundenbegünstigung läuft Ende 2025 aus.
- Aussetzung der jährlichen Inflationsanpassung des Kinderabsetzbetrages
- Erweiterung der verpflichtenden elektronischen Zustellung (1.9.25)
- Erhöhung Basispauschalierung inkl. Vorsteuerpauschale (Umsatzgrenze & pauschale Betriebsausgabe)
- USt-Befreiung für Frauenhygieneartikel und Verhütungsmittel (2026)
- Aussetzung von Valorisierungen (u.a. Geringfügigkeitsgrenze, Wiedereingliederungsgeld, Fam.beihilfe, Kinderzuschlag/-betreuungsgeld)
- Einschränkung der Beschäftigungen neben Bezug von Arbeitslosenentgelt und Notstandshilfe

# STEUERERKLÄRUNG, VERANLAGUNG, TARIF

## BUDGETSANIERUNGSGESETZ 2025 (AUSZUGSWEISE) (FORTSETZUNG)

- ESt-Tarifstufen für 2026 werden erhöht

Tarifgrenzen 2025 in Euro	Anpassung in Prozent	Tarifgrenzen 2026 in Euro	Steuersatz
bis 13.308	+ 1,73 %	bis 13.539	0 %
21.617	+ 1,73 %	21.992	20 %
35.836	+ 1,73 %	36.458	30 %
69.166	+ 1,73 %	70.365	40 %
103.072	+ 1,73 %	104.859	48 %
ab 103.072	+ 1,73 %	ab 104.859	50 %

Absetzbeträge 2025	Anpassung in Prozent	Absetzbeträge 2026
VerkehrsAB	487 Euro + 1,73 %	496 Euro
Zuschlag zum VAB	790 Euro + 1,73 %	804 Euro
PensionistenAB	1.002 Euro + 1,73 %	1.020 Euro

## INVESTITIONSFREIBETRAG VS. GEWINNFREIBETRAG

### GFB = GEWINNFREIBETRAG

- Investitionsunabhängiger („automatischer“) Grundfreibetrag
  - 15%, max. Bmgl. Gewinn EUR 33.000 → max. Grundfreibetrag EUR 4.950
- Investitionsabhängiger Gewinnfreibetrag
  - Gestaffelt von 13 % bis 4,5 % → max. Gewinnfreibetrag EUR 46.400, Investitionserfordernis („begünstigte Wirtschaftsgüter“)

## INVESTITIONSFREIBETRAG VS. GEWINNFREIBETRAG

### IFB = INVESTITIONSFREIBETRAG

- Zusätzliche Betriebsausgabe im Jahr der Anschaffung/Herstellung eines Wirtschaftsgutes, AfA bleibt unberührt → Gesamtaufwand aus AfA + IFB = 110 % (115 %)
- Höhe: 10 % bzw. 15 % im Bereich Ökologisierung (z.B. E-Autos, PV-Anlagen, Wärmepumpen) der AHK, max. für AHK von EUR 1 Mio. p.a.,
- Begünstigte WG: abnutzbares AV, ND mind. 4 J, betriebliche EK, alle Rechtsformen, Anschaffung nach dem 31.12.22
- Nicht begünstigte WG: GWG, WG des GFB, PKW, Gebäude, gebrauchte WG, unkörperliche WG, die nicht der Digitalisierung, Ökologisierung oder Gesundheit zuzuordnen sind, sowie Anlagen iZm fossilen Energieträgern
- Regelungen Öko-IFB (eigene VO) beachten

## ERHÖHUNG DES INVESTITIONSFREIBETRAGES

- Erhöhung IFB auf 20 % (10 %) bzw. 22 % (15 %), wenn Öko IFB
- Geltend für Investitionen zwischen 1.11.2025 und 31.12.2026
- Jährliche Obergrenze EUR 1 Mio.
- Auch aliquot für bereits begonnene oder bis Ende 2026 noch nicht abgeschlossene Investitionen möglich
- Sonderregelung für Inanspruchnahme November und Dezember 2025
- Befristete Maßnahme bis Ende 2026
- Alle übrigen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme gelten wie bisher.



## INVESTITIONSFREIBETRAG VS. GEWINNFREIBETRAG

### BEGÜNSTIGTER PERSONENKREIS:

- IFB grundsätzlich alle Rechtsformen
- GFB nur für nat. Pers oder Personengesellschaften, soweit nat. Pers beteiligt

### BEMESSUNGSGRUNDLAGE:

- IFB: von der Investitionssumme (max. EUR 1 Mio)
- GFB: vom Gewinn (max. TEUR 580)

## INVESTITIONSFREIBETRAG VS. GEWINNFREIBETRAG

### WIRKUNG:

- IFB ist zusätzliche Betriebsausgabe, Erhöhung wirkt zT doppelt!
- GFB ist steuerfrei

## IFB UND GFB SCHLIEßEN EINANDER AUS

### STEUEROPTIMIERUNG:

- Für Investitionen zuerst IFB ausschöpfen → Erhöhung beachten
- dann noch Wertpapiere kaufen für GFB

## STROMABSICHERUNGSGESETZ 2025

- Entlastung von energieintensiven Betrieben bei den Stromkosten
- Vorgesehen ist ein Ausgleich für die indirekte CO2 Kosten ab einem Stromverbrauch von 1GWh
- Budget dafür: EUR 150 Mio.

## AUSBLICK: MINISTERVORTRAG VON 03.09.2025

- Senkung der Stromabgaben für 2026
- Zuverdienstgrenze für Pensionisten soll ab 2026 attraktiver werden
- Aktion 55 Plus – Beschäftigungsanreize für ältere und langzeitarbeitslose Personen
- Bundesgebührenbremse
- Entbürokratisierung - Reduktion von Berichtspflichten, schnellere Genehmigungsverfahren, etc.
- Standort-Fonds – Förderung von Zukunftsinvestitionen in Österreich
- Novelle ORF Gebühr – Entlastung von Einkommensschwachen und Unternehmen
- Weiterbildungshilfe – insb für Personen mit geringen Qualifikationen

## AUSBLICK: ABGABENÄNDERUNGSGESETZ 2025 (ENTWURF)

- Inflationsanpassung 2026: gesetzliche Verankerung der Anpassungen
- Freiwilligenpauschale: monatliche Betrachtung
- Vereinfachung bei unentgeltlichen Gebäudeübertragungen
- Restriktionen für beschleunigte Gebäudeabschreibung
- Steuerfreiheit für Ausschüttungen von Agrargemeinschaften
- Steuerliche Behandlung von Renten aus Risikoversicherungen
- Kryptowährungen: Anpassung an die neuen EU-Regelungen, KESt
- Pensionszusagen und Übertragung an Pensionskassen
- Privatstiftungen und stille Reserven aus Grundstücken
- Anpassung MindestbesteuerungsG
- Einarbeitung EuGH-Urteil betreffend Ust-Vorschriften Rechnungen für Unternehmer
- Digitalisierung der Verfahren in GebG, BAO, Versicherungssteuer etc.

13 | November 2025

## MITARBEITERPRÄMIE I

	Mitarbeiterprämie 2025	Mitarbeiterprämie 2024
Max. steuerfreier Betrag	1.000,00 jährlich	3.000,00 jährlich
Zeitliche Begrenzung	Kalenderjahr 2025	Kalenderjahr 2024
Bindung an lohngestaltende Vorschrift	Nein	Ja, Prämie musste im Kollektivvertrag bzw. in der Betriebsvereinbarung verankert sein
Begünstigung	Nur Lohnsteuerbefreiung; SV und LNK fallen an	Lohnsteuerfrei, sozialversicherungsfrei, LNK-frei

## MITARBEITERPRÄMIE II

	Mitarbeiterprämie 2025	Mitarbeiterprämie 2024
Gruppenkriterium	Nein; Differenzierung muss nur sachlich begründet sein	
Zusätzlichkeitskriterium	Prämie zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Bezug (keine Bezugsumwandlung)	
Auszahlung	bis 15.02. des Folgejahres	
Geringfügig Beschäftigte	Ja (bei Abrechnung als Sonderzahlung)	

## TRINKGELDER

### ALLGEMEINE ABGABENRECHTLICHE BEHANDLUNG:

- LSt, DB, DZ, KommSt → befreit, wenn
  - von dritter Seite zugewendet (ist auch der Fall, wenn Trinkgeld vom Arbeitgeber entgegengenommen und an Arbeitnehmer weitergegeben wird) UND
  - freiwillig gewährt
- Sozialversicherung → pflichtig



## TRINKGELDER

### TRINKGELDPAUSCHALEN FÜR SV-BEMESSUNG:

- Bis 31.12.2025 komplex und mit hoher Rechtsunsicherheit:
  - nur für die Branchen Gastgewerbe, Kosmetik, Fußpflege, Massage, Taxi/Busse
  - bundesländerweise unterschiedlich hoch
  - Für alle Branchen ohne Pauschalierung besteht Aufzeichnungspflicht der Trinkgelder, bei Fehlen Schätzungsbefugnis der Prüfer.
- Ab 01.01.2026:
  - Für alle Branchen, in denen der Erhalt von Trinkgeldern üblich ist.
  - bundesweit einheitlich Pauschalbeträge je Branche

## ALTERSTEILZEIT I

- Allgemeines:
  - Begriff: Altersteilzeit = durch das AMS geförderte Teilzeitbeschäftigung für ältere Arbeitnehmer
  - Arbeitnehmer
    - reduziert seine Arbeitszeit dauerhaft (Kontinuierliches Modell)
    - arbeitet zunächst noch einige Zeit voll und konsumiert dann Freizeit (Blockmodell)
- Arbeitgeber
  - zahlt Lohnausgleich, damit dem Arbeitnehmer ein höheres Einkommen verbleibt
  - zahlt auch Sozialversicherungsbeiträge vom Lohnausgleich
  - erhält vom AMS Altersteilzeitentgelt zur (teilweisen) Kompensation der Mehraufwendungen

## ALTERSTEILZEIT II

- Nachteilige Änderungen für kontinuierliches Altersteilzeitmodell:

	bis 31.12.2025	ab 01.01.2026
Maximale Dauer	Bis 5 Jahre vor Regelpensionsalter	3 Jahre (mit Übergangsregelung)
Anwartschaft	780 Wochen Beschäftigung in den letzten 25 Jahren	884 Wochen
Lohnersatz für Arbeitgeber	90% Ersatz der Lohn- und SV-Mehrkosten	80% Ersatz
Berechnungsbasis Altersteilzeitentgelt	Entgelt für Normalarbeitszeit plus Überstunden	Nur Entgelt Normalarbeitszeit
Anspruch bei bereits bestehender Pension	ATZ-Vereinbarung auch nach Erfüllung der Pensionsvoraussetzungen möglich	Nicht mehr möglich, wenn bereits Anspruchsvoraussetzungen einer Pensionsleistung erfüllt sind

## ALTERSTEILZEIT III

- Nachteilige Änderungen für geblocktes und kontinuierliches Altersteilzeitmodell:

	bis 31.12.2025	ab 01.01.2026
Unselbständige (!) Nebenbeschäftigungen	Weitere Beschäftigungen bei anderen Arbeitgebern zulässig, sofern geringfügig	Vor 1.1. beginnende ATZ-Vereinbarungen: Vor dem 1.1.2026 ausgeübte Nebenbeschäftigungen können bis 30.06.2026 fortgesetzt werden; längere Fortsetzung nur, wenn Nebenbeschäftigung bereits im Jahr vor Beginn der ATZ ausgeübt wurde; Ab 1.1. beginnende ATZ-Vereinbarungen: Jede zusätzliche Beschäftigung führt zum Verlust des ATZ-Geldes, wenn sie nicht bereits in den letzten 12 Monaten vor ATZ-Beginn regelmäßig ausgeübt wurde.

20 | November 2025

## TEILPENSION I

- Grundidee:
  - Arbeitnehmer:
    - Reduktion der Arbeitszeit, weiters Ansammeln von Pensionsversicherungszeiten und -ansprüchen
    - Gleichzeitig bereits Bezug eines Teiles der Pension
  - Arbeitgeber:
    - Trägt nur die Kosten der geleisteten Arbeitszeit
    - Kann pensionsberechtigte Mitarbeiter weiterbeschäftigen (Fachkräftemangel!)
  - Vereinbarung im Einvernehmen zwischen AG und AN (kein Rechtsanspruch des AN!)

## TEILPENSION II

- Voraussetzungen:
  - Lebensalter: Erfüllung der Voraussetzungen für eine Art der Alterspension, also
    - reguläre Alterspension
    - Langzeitversichertenpension → NEU: In Teilpension darf über der Geringfügigkeitsgrenze dazuverdient werden!
    - Korridorpension → NEU: In Teilpension darf über der Geringfügigkeitsgrenze dazuverdient werden!
    - Schwerarbeitspension → NEU: In Teilpension darf über der Geringfügigkeitsgrenze dazuverdient werden!
  - Arbeitsreduktion zwischen 25% und 75%

## TEILPENSION III

- Ausschlussgründe:
  - Wenn bereits eine bescheidmäßig gewährte Pension besteht.
  - Wenn eine selbständige (!) Erwerbstätigkeit über der Geringfügigkeitsgrenze vorliegt.
- Berechnung der Teilpension:
  - Berechnungsgrundlage = Gesamtgutschrift am Pensionskonto aus dem Kalenderjahr vor dem Pensionsstichtag
  - Je nach Ausmaß der Arbeitszeitreduktion wird
    - ein Teil des Pensionskontos „geschlossen“ und daraus die Teilpension gebildet
      - (Teil)pensionsantritt vor dem gesetzlichen Pensionsalter → Abschläge
      - (Teil)pensionsantritt nach dem gesetzlichen Pensionsalter → Zuschläge
    - der verbleibende Teil des Pensionskontos bleibt offen und erhöht sich weiter durch Beiträge aus dem Teilzeit-Dienstverhältnis

## TEILPENSION IV

- Wegfall der Teilpension:
  - Zu hohe Arbeitsleistung → Es wird in mehr als 3 Monaten eines Jahres mehr gearbeitet als vereinbart (mit Toleranzschwelle) → Wegfall pro futuro
  - Wenn eine selbständige Erwerbstätigkeit über der Geringfügigkeitsgrenze aufgenommen wird.
- Antrag:
  - Antragstellung frühestens 6 Monate vor dem gewünschten Stichtag, spätestens am Stichtag selbst (Empfehlung: ca. 3 Mo vorher)
  - Derzeit formloses Schreiben ausreichend (künftig Formularzwang?)
  - Nach Bewilligung: Bescheidmäßige Zuerkennung der Teilpension und monatliche Auszahlung ab Stichtag



## TEILPENSION V

- Vorteilhaftigkeitsüberlegungen: Konkrete Auswirkung/Höhe abhängig von
  - Ausmaß der Arbeitszeitreduktion
  - Höhe und Dauer des Zuverdienstes
  - Alter
  - Ab- oder Zuschlägen
  - DAHER → individuelle Vorausberechnung durch Pensionsversicherungsanstalt empfehlenswert
  
- Einkommensteuer:
  - Teilpension und Teilzeitentgelt sind getrennt lohnsteuerpflichtig,
  - daher Pflichtveranlagung im Rahmen der Arbeitnehmerveranlagung.
  - Steuernachzahlung am Jahresende!

## GERINGFÜGIGE BESCHÄFTIGUNG 2026

- Problematik der unveränderten Geringfügigkeitsgrenze:
  - Geringfügigkeitsgrenze wurde in der Vergangenheit jährlich angehoben → Gehaltssteigerungen der Mitarbeiter fanden idR in der Geringfügigkeitsgrenze Deckung
  - 2026 bleibt die Geringfügigkeitsgrenze gegenüber 2025 gleich (EUR 551,10)
  - Bei Gehaltserhöhung von Mitarbeitern, die den höchsten zulässigen Betrag verdienen, kommt es zwangsläufig zum Überschreiten der Geringfügigkeitsgrenze! →
    - Volle SV-Pflicht (DGA, DNA)
    - KommSt-Pflicht, DB, DZ
  - Vermeidung durch Reduktion der Arbeitszeit → Abstimmungsbedarf mit Mitarbeiter

## NORMVERBRAUCHSABGABE (NOVA)

- Ab 01.07.2021: Kleinlastkraftwagen bis 3,5 t (N1) wurden wieder in die NOVA miteinbezogen (gesamte Fahrzeugklasse).
- Ab 01.07.2025: Kehrtwende → Befreiung wieder eingeführt, jedoch nicht für die gesamte Fahrzeugklasse
- Für Erstzulassungen ab 01.07.2025 gilt
  - PKW und Motorräder: (unverändert) NoVa-pflichtig
  - Fahrzeuge zur Personenbeförderung: grds. NoVa-pflichtig
  - Kastenwägen, Vans, Pritschenwagen, Pick-Ups
    - mit 1 Sitzreihe bis 3 Sitze → NoVa-frei
    - Mit 2 Sitzreihen → nur mehr unter eingeschränkten Voraussetzungen (pro KFZ-Art) NoVa-frei (bspw. klimadichte Trennwand, Seitenfenster verblecht, abgetrennte Ladefläche, abklappbare Bordwände, etc.)
    - Bei Sonderausstattung → (faktisch) immer NoVa-pflichtig

## NORMVERBRAUCHSABGABE (NOVA) (FORTSETZUNG)

- Einheitlicher NoVA-Tarif für die Fahrzeugklasse N1 – eigene, begünstigte NoVa-Berechnung wurde wieder gestrichen, Berechnung nach dem allgemeinen Tarif notwendig.
- Ausgenommen bleiben weiterhin: E-Autos, Oldtimer, Mopeds, Taxis, Fahrschulautos, Vorführwagen, Tageszulassungen etc.
- Übergangsbestimmungen vorhanden (insb. Kauf vor dem 01.07.2025)

## MOTORBEZOGENE VERSICHERUNGSSTEUER

- Befreiung für E-KFZ u. E-Krafträder mit Co2 Emissionswert von Null endet mit 31.03.2025.
- Ab 01.04.2025 einerseits wieder steuerpflichtig und andererseits mit neuer Berechnungsformel
  - Progressive Berechnungsformel → Sockelbetrag steuerfrei, danach steigend je nach Motorleistung und Gewicht
  - „je schwerer desto höher die Versicherungssteuer“
  - Für E-PKW: Motordauerleistung + Eigengewicht
  - Für E-Krafträder: keine Berücksichtigung Eigengewicht
  - Für E-Klein-LKW und E-Wohnmobile: keine Berücksichtigung Eigengewicht
  - Für Plug-in-Hybrid PKW: Leistung des Verbrenners + Co2-Emissionen (zT Abzugswerte)

# KRAFTFAHRZEUGE UND MOBILITÄT IV

## KILOMETERGELDER

- (neuerliche) Änderung mit 01.07.2025:

	bis 31.12.2024	1.1. bis 30.6.2025	ab 1.7.2025
PKW	€ 0,42	€ 0,50	€ 0,50
Zuschlag pro Mitfahrer	€ 0,05	€ 0,15	€ 0,15
Motorrad	€ 0,24	€ 0,50	€ 0,25
Fahrrad/E-Bike	€ 0,38	€ 0,50	€ 0,25

## PENDLEREURO

- Änderung ab Jahr 2026: Erhöhung auf EUR 6,- statt EUR 2,- pro Kilometer einfacher Fahrtstrecke zwischen Wohnung und Arbeitsstätte (wenn Pendlerpauschale gewährt)

## KLEINUNTERNEHMER-REGELUNG “NEU” SEIT 1.1.2025 I

	2024	ab 2025
neue Umsatzgrenze	brutto 42.000 EUR	brutto 55.000 EUR
Beobachtungszeitraum für das Unterschreiten der Umsatzgrenze	Laufendes Kalenderjahr	Laufendes Kalenderjahr
Folge des Überschreitens der Umsatzgrenze	alle Umsätze des Überschreitungsjahres werden rückwirkend ab 1.1. steuerpflichtig	Steuerpflicht entsteht unterjährig mit Überschreiten der Umsatzgrenze → freie und pflichtige Umsätze im selben Jahr!
Toleranzregel	15 % → Einmaliges Überschreiten von max. 15 % in 5 Jahren unschädlich	10 % → Überschreiten der Grenze um nicht mehr als 10 % führt nicht sofort, sondern erst im Folgejahr zur USt-Pflicht

## KLEINUNTERNEHMER-REGELUNG “NEU” SEIT 1.1.2025 II

	2024	ab 2025
Rechnungslegung	Reduzierte Angaben auf Kleinbetragsrechnungen bis EUR 400	Reduzierte Angaben auf allen Rechnungen
Wer kann KU sein?	Nur inländische Unternehmer	Auch Unternehmer mit Sitz in anderem EU-Land; nicht Unternehmer aus Drittstaaten
Können österr. Unternehmer auch in anderen EU-Staaten Kleinunternehmer sein?	Abhängig von der Rechtslage im betreffenden EU-Land	Ja, wenn ausländische KU-Grenze eingehalten wird und ein Antrag beim öBMF gestellt wird
Option auf Regelbesteuerung	Bis zur Rechtskraft des Bescheides; Mit Wirkung ab Beginn eines Jahres Bindung 5 Jahre	unverändert

32 | November 2025



## UMWIDMUNGSZUSCHLAG I

- Neuerung durch Budgetbegleitgesetz 2025
- Besteuerung von Wertsteigerungen, die bei der Umwidmung von Grünland in Bauland entstehen.
- Wann relevant?
  - Umwidmung Grünland → Bauland nach dem 31.12.2024 UND
  - Veräußerung nach dem 30.06.2025
- Was passiert?
  - Gewinne aus der Grundstücksveräußerung sind um 30 % zu erhöhen.

## UMWIDMUNGSZUSCHLAG II

- Umwidmung von Grünland in Bauland (Änderung der Widmung, die erstmals eine Bebauung ermöglicht)
- Für private als auch betriebliche Veräußerungen
- Für Altvermögen als auch Neuvermögen (vor/nach 31.03.2022)
- Zuschlag beträgt 30 % des „Gewinnes“ (Bmgl. erhöht)
- Deckelung mit Veräußerungserlös der Höhe nach
- Zuschlag nur für Grund und Boden (Aufteilung machen)
- Fällt weg, wenn Steuerbefreiung oder Verlust aus dem Verkauf

## UMWIDMUNGSZUSCHLAG III

- Beispiel 1:
  - A kauft 2010 ein unbebautes Grundstück und TEUR 10
  - A verkauft 2025 um TEUR 30
  - Veräußerungsgewinn = TEUR 20 → 30 % Umwidmungszuschlag davon sind TEUR 6
  - Somit Veräußerungsgewinn = Steuerbemessungsgrundlage TEUR 26, davon 30 % = ImmoESt zu zahlen
  
- Beispiel 2:
  - Gleiche Angabe, aber Verkaufspreis TEUR 100
  - Deckelung kommt zur Anwendung → Veräußerungsgewinn TEUR 90 → 30 % Umwidmungszuschlag davon sind TEUR 27
  - Veräußerungsgewinn wäre somit höher als Verkaufspreis (TEUR 117) → max. TEUR 10 Umwidmungszuschlag
  - Somit Veräußerungsgewinn = Steuerbemessungsgrundlage TEUR 100, davon 30 % = ImmoESt zu zahlen

## GRUNDERWERBSTEUER I

- Verschärfungen ab 01.07.2025 im Rahmen von Share Deals
- GrESt = Erwerbsteuer für den Eigentumswechsel an inländischen Grundstücken iSd § 2 GrEStG
- Abgestellt wird immer auf einen Wechsel des Rechtsträgers
- Asset Deal → direkter Erwerb eines Grundstücks iSd § 1 Abs 1 und 2 GrEStG (Kaufvertrag, Schenkung, Umgründung, Erbschaft, Option, Treuhand etc.)
- Share Deal → Erwerb von Anteilen an Gesellschaften, die Grundstücke besitzen

## GRUNDERWERBSTEUER II

- Sonderregelungen bei Share Deals notwendig, damit Umgehungen vermieden werden → § 1 Abs. 3 GrEStG
- Tatbestand 1: Besteuerung des qualifizierten Anteilserwerbes
  - Vereinigung von mind. 75 % der Anteile an Personen- oder Kapitalgesellschaften in einer Hand
  - Gemeinsame Übertragung von mind. 75 % (bereits vereinigter) Anteile an einer Gesellschaft im Ganzen
- Tatbestand 2: Besteuerung des Gesellschafterwechsels
  - Innerh. von 7 Jahren werden mind. 75 % der Anteile am Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter übertragen
- Beide Tatbestände gelten für Kapitalgesellschaften und Personengesellschaften gleichermaßen

## GRUNDERWERBSTEUER III

- Was ist nun neu ab 01.07.2025
  - Verringerung der Beteiligungsschwelle von 95 % auf 75 % (TB 1 und 2)
  - Erweiterung des Beobachtungszeitraumes von 5 auf 7 Jahre (TB 2)
  - Ausweitung auf Personen- und Kapitalgesellschaften (TB 2)
  - Anwendung einer grundstücksbezogenen Betrachtungsweise („jedes Grundstück, welches zum Vermögen des Rechtsträgers gehört, ist gesondert zu beurteilen“)

## GRUNDERWERBSTEUER IV

- Beispiel 1: zum qualif. Anteilserwerb (TB1)
  - M GmbH hält 100 % der Anteile an Grundstücks-GmbH T
  - V1: M verkauft 80 % der Anteile an der T an E im Jahr X1
    - Übertragung von mind. 75 % der Anteile an Grundstücks-GmbH im Ganzen → GrESt fällt an bei E
  - V2: M verkauft 50 % der Anteile an der T an E im Jahr X1 und weitere 30 % im Jahr X2
    - Schrittweise Übertragung von Anteilen
    - Erst im Jahr X2 werden mehr als 75 % übertragen → GrESt fällt an bei E

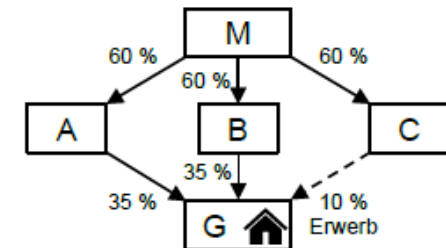
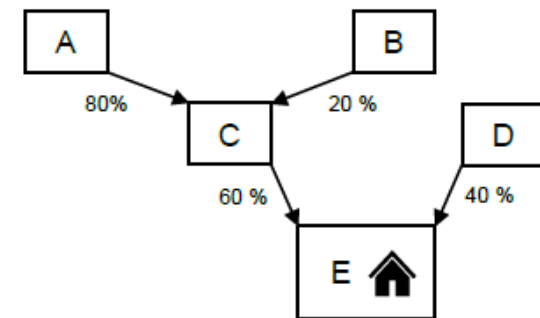
## GRUNDERWERBSTEUER V

- Beispiel 2: zum Gesellschafterwechsel (TB 2)
  - Immo GmbH mit Beteiligten A (45 %), B (45 %), C (5 %) und D (5 %)
  - Übertragungen
    - X1: A an C und B an D - somit 50 % C und 50 % D → keine GrESt, zwar mehr als 75 % aber keine neuen Ges.
    - X2: C an neuen Gesellschafter E - 50 % E und 50 % D → keine GrESt, neue Ges. aber unter 75 %
    - X3: D an neuen Gesellschafter F - 50 % E und 50 % F → GrESt weil mehr als 75 % an neue Gesellschafter E und F innerhalb von 7 Jahren



## GRUNDERWERBSTEUER VI

- Zusätzliche Tatbestände durch GrESt-Novelle 2025 → indirekte Anteilsvereinigung bzw. –übertragung
  - Übertragungsvorgänge TB 1 und TB 2 wie bisher
  - Jedoch nicht mehr nur bei unmittelbaren Beteiligungen, sondern auch bei mittelbaren Vorgängen (bspw. Tochtergesellschaft)
  - Erwerbergruppe für TB 1 und TB 2 maßgebend („Konzern“)
  - Ausnahme: (Konzern-)Umgründung iSd UmgrStG



## GRUNDERWERBSTEUER VII

- Steuersatz und Bemessungsgrundlage
  - Bis dato → 0,5 % vom Grundstückswert gem. GrW-VO
- Verschärfungen bei Immobiliengesellschaften ab 01.07.2025
  - Bmgl. der Steuer ist der gemeine Wert statt dem Grundstückswert gem. GrW-VO
  - Steuersatz ist 3,5 % statt 0,5 %
  - Einstufung als Immobiliengesellschaft anhand Vermögen bzw. Einkünften
  - Ausnahme 1: Übertragung im Familienverband (alle Gesellschafter vorher und nachher aus Fam.verband gem. § 26a GGG) → weiterhin 0,5 %
  - Ausnahme 2: Börsenklausel → Befreiung für direkte Gesellschafterwechsel an börsennotierten Kapitalgesellschaften

## DIGITALISIERUNG

- FinanzOnline
  - Einstieg ab 01.10.2025 nur mehr mittels ID-Austria oder mit Einstiegsdaten samt Authentifizierungsfaktor
  - Zwingende elektronische Zustellung ab 01.09.2025 (Bescheidzustellung in die Databox!) →
    - unbedingt regelmäßige Abfragen durchführen!
    - E-Mail-Benachrichtigung über eine erfolgte elektronische Zustellung im FinOnl beantragen
  - Beantwortung von Ergänzungsersuchen:
    - Zur Beantwortung ist im FinOnl die Funktion „Ergänzungsersuchen“ zu verwenden;
    - bei Verwendung der Funktion „Nachreichung von Unterlagen“ wird das Ergänzungsersuchen als nicht erledigt gewertet
- Übermittlung Jahresabschluss ans Firmenbuch:
  - Ab 01.01.2026 nicht mehr über FinOnl möglich
  - Alternativ über das Serviceportal [www.justizonline.gv.at](http://www.justizonline.gv.at)

## HANDWERKERBONUS I

- Fördergegenstand:
  - Arbeitsleistungen im Zusammenhang mit der Renovierung, Erhaltung, Modernisierung, Schaffung und Erweiterung von Wohn- und Lebensbereichen
  - Egal ob im Eigentum oder angemietet
  
- Beispiele:
  - Erneuerung von Dächern, Fassaden
  - Austausch von Fenstern
  - Installationen (z.B. Sanitär, Heizung)
  - Tischlerarbeiten
  - Malerarbeiten
  - Gartengestaltung, Schaffung oder Renovierung von Teichen, Pools

## HANDWERKERBONUS II

- Zielgruppe:
  - Privatpersonen
  - Pro Kalenderjahr und volljähriger Person nur ein Antrag möglich
  
- Voraussetzungen:
  - Handwerksleistung wird zwischen 1.1. und 31.12.2025 erbracht
  - Leistung erfolgt durch befugten Unternehmer
  - Rechnungsangaben (u.a.): Anzahl der Arbeitsstunden, Bezeichnung der Arbeitsleistung und Endbetrag ohne USt.
  - Förderfähig nur Arbeitsleistung, d.h. keine Fahrt-, Material-, Planungskosten

## HANDWERKERBONUS III

- Förderhöhe:
  - 20 % der Netto-Arbeitskosten
  - Max. EUR 1.500 pro Person und Wohneinheit
  
- Ablauf:
  - Antragsformular online ausfüllen: [www.handwerkerbonus.gv.at](http://www.handwerkerbonus.gv.at)
  - Rechnung über Handwerksleistung als PDF hochladen
  - Zahlungsnachweis hochladen (z.B. Überweisungsbeleg)
  - Identitätsbestätigung hochladen (z.B. Personalausweis)

## REPARATURBONUS

- Fördergegenstand:
  - Reparatur-, Service- und Wartungskosten von Haushalts-Elektrogeräten und Fahrrädern ([www.reparaturbonus.at/geraeteliste](http://www.reparaturbonus.at/geraeteliste))
  - Ausgenommen: u.a. PKW, gesetzlich vorgeschriebene Wartungen
- Zielgruppe: Privatpersonen
- Höhe: 50 % der Kosten, max. EUR 200 pro Reparatur, Service oder Wartung
- Abwicklung:
  - Beantragung Reparaturbonus auf [www.reparaturbonus.at](http://www.reparaturbonus.at)
  - Bon ausdrucken → beim teilnehmenden Reparaturbetrieb binnen 3 Wo abgeben
  - Rechnung zunächst bezahlen, Reparaturbetrieb reicht Bon ein
  - Förderstelle überweist Förderbetrag an Antragsteller
- Derzeit (Stand: 01.11.25) noch nicht möglich, aber für Dezember 2025 in Aussicht gestellt

# MAßNAHMEN VOR DEM JAHRESENDE

- Steuermaßnahmen vor dem Jahresende bzw. Steuertipps zur Reduktion der Steuerlast
- Siehe unsere Klienteninformation Ende November 2025
- Newsletter BNP - Ihr Steuerberater für Österreich – alle Newsletter auf einen Blick:





# DOWNLOAD VORTRAGSUNTERLAGEN



**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**