

WissensWert

Ausgabe 07/25

Info Journal für Klienten



1. IN EIGENER SACHE

1.1 GLÜCKWUNSCH ZUR GEBURT

Unsere Mitarbeiterin **Sophie Liedauer** hat im Frühling 2025 ihren Sohn Merlin gesund zur Welt gebracht. Wir gratulieren Sophie und ihrer Familie von ganzem Herzen zu diesem wunderbaren Ereignis und wünschen ihnen für die gemeinsame Zeit viel Freude, Gesundheit und Glück.

1.2 BÜROS ZU VERMIETEN

Im Vöcklabrucker Dienstleistungszentrum (kurz VDZ), gelegen in der Wartenburgerstraße 1 in Vöcklabruck, stehen zwei attraktive Büroflächen mit jeweils ca. 185 m² zur Vermietung bereit. Ideal für Unternehmen, die modernes Arbeiten mit guter Infrastruktur und zentraler Lage verbinden möchten.

Bei Interesse und für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

1.3 VORSICHT VOR BETRUGS-SMS UND -E-MAILS IM NAMEN DES FINANZAMTS!

Derzeit kursieren gefälschte Nachrichten, die angeblich vom Finanzamt stammen. Betrüger fordern zur Eingabe persönlicher Informationen oder Bankdaten auf. Öffnen Sie keine Links und geben Sie keine Daten ein – das Finanzamt fragt niemals per SMS oder E-Mail nach diesen Informationen.

1.4 SOMMERLICHE GRÜSSE

Mit den ersten warmen Sonnenstrahlen beginnt die schönste Zeit des Jahres. Wir wünschen Ihnen einen erholsamen Sommer voller Energie, Freude und guter Laune. Nutzen Sie die sonnigen Tage, um neue Kraft zu schöpfen – wir kümmern uns weiterhin zuverlässig um Ihre steuerlichen Angelegenheiten.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen. Genießen Sie den Sommer in vollen Zügen!

Inhalte:

1. In eigener Sache
2. Budgetsanierungsmaßnahmen-gesetz 2025
3. Budgetbegleitgesetz 2025
4. Verschärfungen bei Immobilien – und Grunderwerbsteuer
5. Ausweitung der Basispauschalierung
6. Splitter 3/25
7. Aktuelle höchstgerichtliche Entscheidungen
8. Termine Juli bis September 2025

Obermeier & Partner

Wartenburgerstrasse 1b
A-4840 Vöcklabruck

Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungs GmbH

Tel.: 07672/25465, Fax DW 7
Email: office@obermeier.net
www.obermeier.net



OBERMEIER & PARTNER
Steuerberatung Wirtschaftsprüfung

2. BUDGETSANIERUNGSMASSNAHMENGESETZ 2025

2.1 VERLÄNGERUNG DES SPITZENSTEUERSATZES

Der Spitzensteuersatz in Höhe von 55 % war grundsätzlich bis zum Jahr 2025 befristet. Dieser Spitzensteuersatz wird nun bis ins Jahr 2029 verlängert.

2.2 ABSCHAFFUNG DER UMSATZSTEUERBEFREIUNG FÜR PHOTOVOLTAIKMODULE

Die Lieferung, der innergemeinschaftliche Erwerb, die Einfuhr sowie die Installation von Photovoltaikmodulen waren bis zum 1. Jänner 2026 von der Umsatzsteuer befreit. Durch die Gesetzesänderung wird diese Umsatzsteuerbefreiung mit 1.4.2025 aufgehoben. Wurden Verträge für Lieferungen, innergemeinschaftliche Erwerbe, Einfuhren oder Installationen von Photovoltaikmodulen vor dem 7. März 2025 abgeschlossen, diese aber noch nicht ausgeführt, so bleibt die Befreiung für diese Verträge noch bis zum 31.12.2025 aufrecht.

2.3 MOTORBEZOGENE VERSICHERUNGSSTEUER BEI ELEKTROFAHRZEUGEN

Fahrzeuge mit Elektroantrieb (=CO₂-Emissionswert von 0 g/km) waren bislang von der motorbezogenen Versicherungssteuer befreit. Diese Befreiung wird nun derart eingeschränkt, dass nur noch Kleinkrafträder mit Elektroantrieb bis zu 4 kW umfasst sind.

Die motorbezogene Versicherungssteuer wird beim Verbrennungsmotor aus einer Kombination von Hubraum, kW und CO₂-Emissionswert berechnet. Da Elektromotoren einen CO₂-Emissionswert von Null und auch keinen Hubraum haben, wurde für KFZ mit reinem Elektromotor eine neue Berechnungsmethodik festgelegt. Bei Krafträdern mit rein elektrischem Antrieb von mehr als 4 kW wird die Versicherungssteuer mit € 0,5 je Kilowatt (lt. Zulassungsschein) der um 5 Kilowatt verringerten Leistung, mindestens jedoch 4 kW, pro Monat angesetzt. Bei PKW mit höchstzulässigem Gesamtgewicht bis zu 3,5 Tonnen wird die Versicherungssteuer mit € 0,25 bis € 0,45 je Kilowatt (lt. Zulassungsschein) der um 45 Kilowatt verringerten Dauerleistung, mindestens jedoch 10 kW, pro Monat angesetzt. Zusätzlich dazu werden € 0,015 bis € 0,045 je Kilogramm Eigengewicht des um 900 Kilogramm verringerten Eigengewichts, mindestens jedoch 200 Kilogramm, angesetzt.

Ebenfalls wurde der Steuersatz für extern aufladbare Hybridelektroantriebe (Plug-In-Hybride) angepasst. Die neuen Berechnungsmodelle traten mit 1.4.2025 in Kraft und gelten für Versicherungszeiträume nach dem Inkrafttreten. Wurden z.B. Versicherungsentgelte bereits zu Jahresbeginn für das gesamte Kalenderjahr vorausbezahlt, so wird der Versicherer die motorbezogene Versicherungssteuer für Versicherungszeiträume nach dem 31.3.2025 nachverrechnen, da diese mit 15.11.2025 für den Versicherer fällig wird.

Hinweis: Die Einbeziehung der mit reinem Elektromotor betriebenen KFZ und Hybridfahrzeugen in die motorbezogene Versicherungssteuer gilt **auch für bereits zum Verkehr zugelassene E-Fahrzeuge.**

2.4 ABSCHAFFUNG DER BILDUNGSKARENZ

Sowohl das Bildungsteilzeitgeld als auch das Weiterbildungsgeld wurden mit 31.3.2025 abgeschafft. Für Personen, deren Bezug von Weiterbildungs- oder Bildungsteilzeitgeld spätestens am 31.3.2025 begonnen hat, gilt die Vereinbarung für die verbleibende, zuerkannte Bezugsdauer weiter. Das gilt auch für Personen, die die Bildungskarenz bzw. -teilzeit nachweislich bis 28.2.2025 vereinbart haben und die Bildungsmaßnahme spätestens am 31.5.2025 beginnt.

2.5 VORLÄUFIGE MIETPREISBREMSE

Die jährliche Valorisierung für Mieten in Altbau-, Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen wurde für das Jahr 2025 eingefroren. Die nächste Valorisierung erfolgt erst wieder im Jahr 2026.

2.6 SV-RÜCKERSTATTUNG FÜR PENSIONISTEN ERHÖHT

Ergibt sich bei der Steuerberechnung bei Steuerpflichtigen mit Anspruch auf den (erhöhten) Pensionistenabsetzbetrag eine Einkommensteuer von unter Null, wird ein Teil der Sozialversicherungszahlungen rückerstattet. Bislang wurden für Pensionisten 80 % der als Werbungskosten in Abzug gebrachten Sozialversicherungsbeiträge, maximal jedoch € 669 rückerstattet. Dieser Rückerstattungsbetrag wurde nun auf € 710 erhöht. Diese Änderung gilt erstmalig für die Veranlagung des Kalenderjahres 2025.

2.7 ERHÖHUNG DER KRANKENVERSICHERUNG VON PENSIONISTEN

Bei Pensionsbeziehern wurde bislang eine Krankenversicherung von 5,1 % einbehalten. Entsprechend dem Regierungsprogramm wurde als Maßnahme zur Konsolidierung des Budgets die Krankenversicherungsbeiträge auf 6 % erhöht. Diese Erhöhung gilt seit dem 1.6.2025.

2.8 REZEPTGEBÜHREN WERDEN NICHT ERHÖHT

Als Abfederung für die Erhöhung der Krankenversicherungsbeiträge werden die Rezeptgebühren im Jahr 2026 nicht erhöht. Zusätzlich wird die Arzneimittelobergrenze über einen Zeitraum von 4 Jahren (2027 bis 2030) von 2 % auf 1,5 % des Nettoeinkommens stufenweise abgesenkt. Damit kommen Personen mit niedrigeren Einkommen leichter in den Genuss einer Rezeptgebührenbefreiung.

2.9 ÄNDERUNG DES GEBÜHRENGESETZES

Mit Wirksamkeit ab 1.7.2025 wurden die im Gebührengesetz geregelten festen Gebühren für Schriften und Amtshandlungen (z.B. für Reisepass, Aufenthaltskarte, Zulassungsschein, diverse Zeugnisse) an die seit 2011 eingetretene Inflation angepasst (Erhöhung zumeist um ca. 48 %).

3. BUDGETBEGLEITGESETZ 2025

3.1 IMMOEST - UMWIDMUNGSZUSCHLAG BEI IMMOBILIENTRANSAKTIONEN

In der Regel geht die Umwidmung eines Grundstücks, welche eine erstmalige Bebauung ermöglicht, mit einer erheblichen Wertsteigerung einher. Diese Wertsteigerungen sollen nun – in Form eines Umwidmungszuschlages auf die steuerliche Bemessungsgrundlage der Immobilienertragsteuer – höher besteuert werden. Es wird also nicht die Umwidmung selbst besteuert, sondern erst der Verkauf des umgewidmeten Grundstücks.

Der Umwidmungszuschlag beträgt 30 % auf den aus der Veräußerung des umgewidmeten Grund und Boden resultierenden Gewinns. Dieser Zuschlag ist sowohl bei Neuvermögen als auch bei Altvermögen anzusetzen. Er hängt nicht vom anzuwendenden Steuersatz ab, sodass er zum Tragen kommt, wenn die Regelbesteuerungsoption ausgeübt wird. Von diesem Umwidmungszuschlag sind nur jene Umwidmungen betroffen, welche nach dem 31.12.2024 stattgefunden haben, wenn der Grundstücksverkauf nach dem 30.6.2025 erfolgt.

Eine Umwidmung ist dann für den Zuschlag relevant, wenn sie die erstmalige Bebauung ermöglicht. Daraus folgt auch, dass ein Umwidmungszuschlag nur einmal pro Grundstück anfallen kann. Die Umwidmung muss nach dem letzten entgeltlichen Erwerb stattgefunden haben. Der Umwidmungszuschlag gilt nur für umgewidmeten Grund und Boden (nicht Gebäude). Es ist daher unter Umständen notwendig, den Gewinn einer Liegenschaftsveräußerung aufzuteilen, sofern sich darauf ein Gebäude befindet oder nicht das gesamte veräußerte Grundstück umgewidmet wurde. Ein Umwidmungszuschlag fällt nicht an, wenn der Grundstücksverkauf überhaupt steuerbefreit ist, z.B. wegen der Hauptwohnsitzbefreiung.

Damit es nicht zu steuerlichen Überbelastungen durch einen Umwidmungszuschlag bei Grundstücken, die durch die Umwidmung sehr hohe Wertsteigerungen erfahren haben, kommt, ist die Höhe des steuerlichen Gewinns mit dem tatsächlichen erzielten Veräußerungserlös begrenzt. Ein Umwidmungszuschlag kann also den steuerlichen Gewinn niemals über den erzielten Veräußerungserlös hinaus erhöhen. Rein rechnerisch würde es ohne diese Schranke zu einer Überbelastung kommen, wenn der Gewinn 76,93 % oder mehr des Verkaufserlöses beträgt. Faktisch ist dies nur bei Neuvermögen möglich, da bei Altvermögen fiktive Anschaffungskosten von 40 % des Veräußerungserlöses angesetzt werden können und somit der Veräußerungsgewinn 60 % des Veräußerungserlöses beträgt. Würde der Umwidmungszuschlag zu einer steuerlichen Bemessungsgrundlage führen, welche über dem erzielten Veräußerungserlös liegt, so ist der Umwidmungszuschlag entsprechend zu kürzen.

3.2 MITARBEITERPRÄMIE 2025

Im Jahr 2025 wird eine steuerfreie Mitarbeiterprämie eingeführt. Sie umfasst Zulagen und Bonuszahlungen, die der Arbeitgeber im Kalenderjahr 2025 einem oder mehreren Arbeitnehmern aus sachlichen, betriebsbezogenen Gründen gewährt, wenn es sich dabei um zusätzliche Zahlungen handelt, die üblicherweise bisher nicht gewährt wurden. Sie sind bis zu € 1.000 steuerfrei. Eine Befreiung von Lohnnebenkosten ist nicht vorgesehen. Wurde eine Corona-Prämie, Teuerungsprämie

oder Mitarbeiterprämie in den Vorjahren ausbezahlt, so ist dies kein Hindernis für eine diesjährige Mitarbeiterprämie. Sie gilt trotzdem als zusätzliche Zahlung, welche üblicherweise bisher nicht gewährt wurde. Sie erhöht nicht das Jahressechstel und wird nicht auf das Jahressechstel angerechnet. Ein Gruppenmerkmal (ähnlich den Vorgängermodellen) ist nicht erforderlich, jedoch muss, wenn die Prämie nicht allen Arbeitnehmern bzw. nicht im gleichen Ausmaß angeboten wird, diese Unterscheidung betrieblich begründet und sachlich gerechtfertigt sein. Eine lohngestaltende Vorschrift (z.B. im Kollektivvertrag) ist nicht Voraussetzung für die Gewährung.

Die Steuerfreiheit der Mitarbeiterprämie ist nur bis € 1.000 pro natürliche Person ausschöpfbar. Daher ist der Arbeitnehmer zu veranlagern, wenn er von mehreren Arbeitgebern insgesamt über € 1.000 an Mitarbeiterprämien erhalten hat. Erhält der Arbeitnehmer auch eine Mitarbeitergewinnbeteiligung, so kann eine Mitarbeiterprämie zusätzlich steuerfrei gewährt werden, solange insgesamt nicht mehr als € 3.000 an Prämien ausbezahlt werden.

Beispiele:

Ein Mitarbeiter erhält € 3.000 als Mitarbeitergewinnbeteiligung im Jahr 2025 und zusätzlich € 1.000 als Mitarbeiterprämie. Insgesamt werden also € 4.000 ausbezahlt. Der Mitarbeiter ist damit veranlagungspflichtig und der den Betrag von € 3.000 überschreitende Teil ist der Lohnsteuer zu unterwerfen. Die Mitarbeiterprämie wird also steuerpflichtig.

Ein Mitarbeiter erhält € 2.000 als Mitarbeitergewinnbeteiligung und zusätzlich € 1.000 als Mitarbeiterprämie. Da insgesamt der Betrag von € 3.000 nicht überschritten wird, sind beide Bonuszahlungen zur Gänze steuerfrei.

3.3 PENDLEREURO UND SV-RÜCKERSTATTUNG FÜR PENDLER WIRD ERHÖHT

Als Teilkompensation für die Abschaffung des Klimabonus wurde der Pendlereuro (derzeit € 2) auf € 6 pro Kilometer der einfachen Fahrtstrecke zwischen Wohnung und Arbeitsstätte erhöht. Ergibt sich bei der Steuerberechnung bei Steuerpflichtigen mit Anspruch auf das Pendlerpauschale eine Einkommensteuer von unter Null, so wird ein Teil der Sozialversicherungszahlungen rückerstattet. Bislang wurden für Pendler 55 % der Werbungskosten (ausgenommen Betriebsratumlagen), maximal jedoch € 608 rückerstattet. Dieser Rückerstattungsbetrag wurde nun auf € 737 erhöht. Diese Änderungen gelten ab dem Kalenderjahr 2026.

3.4 KEINE ERHÖHUNG DES KINDERABSETZBETRAGS

Aufgrund der Budgetsanierung wird die Valorisierung des Kinderabsetzbetrages für die Kalenderjahre 2026 und 2027 ausgesetzt.

3.5 LETZTES DRITTEL DER KALTEN PROGRESSION WIRD EINBEHALTEN

Aus Gründen der Budgetkonsolidierung wird die Inflationsanpassung des Einkommensteuertarifs in den Kalenderjahren 2025 bis 2028 nur im Ausmaß von zwei Dritteln erfolgen. Die Bestimmung, welche die Bundesregierung dazu verpflichtet, das letzte Drittel der Inflationsanpassung zu verteilen, wird damit für die kommenden Jahre außer Kraft gesetzt.

3.6 UMSATZSTEUER

Es gilt (ab 1.1.2026) eine echte Steuerbefreiung für die Lieferung von chemischen, hormonellen und mechanischen Verhütungsmitteln (z.B. Antibabypillen, Hormonimplantate, Kondome) und von Frauenhygieneartikeln (z.B. Tampons).

3.7 NORMVERBRAUCHSABGABEGESETZ

Kraftfahrzeuge zur Güterbeförderung bis 3.500 kg zulässige Gesamtmasse (sogenannte Klasse N1) sind ab 1.7.2025 wieder (wie bereits vor dem 1. Juli 2021) von der NoVA befreit. Unter diese Befreiung fallen Kfz zur Güterbeförderung mit nicht mehr als drei Sitzplätzen, aber auch Kastenwagen und Pritschenwagen.

3.8 REISEGEBÜHRENVORSCHRIFT

Für die einkommensteuerlich absetzbaren Reisekosten ist das amtliche Kilometergeld bedeutsam. Dieses war mit dem Progressionsabfertigungsgesetz 2025 einheitlich auf € 0,50 erhöht worden, und zwar nicht nur für Pkw und Kombi, sondern auch für Fahrräder, Motorfahrräder und Motorräder. Ab 1.7.2025 wird das Kilometergeld für Motorfahrräder, Motorräder und Fahrräder wieder gesenkt, und zwar auf € 0,25.

3.9 BUNDESGESETZ ÜBER DIE FÖRDERUNG VON HANDWERKERLEISTUNGEN

Für die Gewährung des „Handwerkerbonus“ wird der Kreis der leistungserbringenden Unternehmer nunmehr auf solche Handwerker erweitert, deren Sitz oder Niederlassung in einem anderen EU-/EWR-Mitgliedstaat liegt.

4. VERSCHÄRFUNG BEI IMMOBILIEN - GRUNDERWERBSTEUER

Immobilientransaktionen im Inland bilden wegen der örtlichen Gebundenheit einen steuerlich leicht zu erfassenden Vorgang, sodass eine Verbreiterung des Anwendungsbereichs der Grunderwerbsteuer bei der Budgetsanierung nicht fehlen darf.

4.1 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.

- a) **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.
- b) **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 Beteiligungsmaßes 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.

4.2 ERHÖHUNG DES GREST-BEMESSUNGSGRUNDLAGE UND DES STEUERSATZES BEI IMMOBILIENGESSELLSCHAFTEN

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 Immobiliengesellschaft, beträgt die Grunderwerbsteuer 3,5 % vom gemeinen Wert des Grundstücks (ansonsten 0,5 % vom Grundstückswert).

5. AUSWEITUNG DER BASISPAUSCHALIERUNG FÜR 2025 UND AB 2026

Als eine administrative Entlastung kann die deutliche Anhebung der Umsatzgrenzen für die Inanspruchnahme der Basispauschalierung für die Gewinnermittlung im Jahr 2025 und ab 2026 angesehen werden. Grundsätzlich können Gewerbetreibende und Selbständige, die eine Einnahmen-Ausgaben-Rechnung führen, Betriebsausgaben pauschal ohne Belegnachweis absetzen. Voraussetzung dafür ist, dass im vorangegangenen Kalenderjahr eine bestimmte Umsatzhöhe nicht überschritten wurde. Diese Umsatzgrenze für Basispauschalierung wurde für 2025 und ab 2026 deutlich angehoben. Für die Beurteilung, ob die Gewinnermittlung mittels Basispauschalierung erfolgen kann, sind alle Betriebseinnahmen iSd § 125 BAO heranzuziehen.

Der Durchschnittssatz für Betriebsausgaben bei freiberuflichen oder gewerblichen Einkünften aus einer kaufmännischen oder technischen Beratung, bei einer Tätigkeit als wesentlich beteiligter Gesellschaftergeschäftsführer, Aufsichtsrat, Hausverwalter sowie bei Einkünften aus einer schriftstellerischen, vortragenden, wissenschaftlichen, unterrichtenden oder erzieherischen Tätigkeit beträgt 6 %, ansonsten 12 % der vereinnahmten Umsätze. Der Prozentsatz für die Gruppe der nicht gesondert aufgezählten Tätigkeiten wird für 2025 von 12 % auf 13,5 % und dann ab 2026 auf 15 % angehoben.

Sind die Voraussetzungen der einkommensteuerlichen Basispauschalierung erfüllt, können Unternehmer Vorsteuern pauschal mit 1,8 % des Umsatzes geltend machen. Durch die Erhöhung der Umsatzgrenze erhöht sich auch der Betrag der maximal pauschal geltend machbaren Vorsteuern.

Zusätzlich zu den pauschalen Betriebsausgaben (siehe obige Tabelle) können bestimmte Betriebsausgaben abgesetzt werden. Diese umfassen Ausgaben für Waren, Rohstoffe, Hilfsstoffe (Umlaufvermögen), Ausgaben für Löhne inklusive Lohnnebenkosten, Fremdlöhne und Fremdleistungen, Pflichtbeiträge zur Kranken-, Unfall- und Pensionsversicherung sowie BMSGV-Beiträge, das Arbeitsplatzpauschale, 50 % der Kosten für ein Öffi-Ticket, Reise- und Fahrtkosten sowie der Grundfreibetrag des Gewinnfreibetrags von 15 % vom pauschalierten Gewinn (höchstens € 4.950). Steuerberatungskosten können Sonderausgaben sein.

Mit der Pauschale gelten alle anderen Ausgaben als abgegolten. Dies trifft auch den Buchwert abgegangener Anlagen, wiewohl die Einnahmen aus dem Anlagenverkauf vollumfänglich in den Einnahmen zu erfassen sind. Kapitaleinkünfte und Immobilien, die einem Sondersteuersatz von 27,5 % bzw. 30 % unterliegen, fallen nicht unter die Pauschalierungsregelung.

Von einer einmal gewählten Basispauschalierung für die Gewinnermittlung kann zu Beginn eines Kalenderjahres jederzeit abgegangen werden. Eine neuerliche Pauschalierung ist erst nach einer Sperrfrist von 5 Jahren wieder möglich. Die einkommensteuerliche und die umsatzsteuerliche Pauschalierung können unabhängig voneinander gewählt werden. Bei der Vorsteuerpauschalierung ist auf die Besonderheit zu achten, dass in den Jahres-Nettoumsatz, vom dem pauschal 1,8 % Vorsteuern geltend gemacht werden können, Umsätze aus Hilfsgeschäften (Verkauf von Anlagevermögen) nicht mit einzurechnen sind. Zusätzlich können Vorsteuern aus dem Kauf von Anlagevermögen, Waren und Material sowie Fremdlöhnen bzw. Fremdleistungen abgesetzt werden.

6. SPLITTER 3/2025

6.1 VORBEREITUNG FÜR EU-VORSTEUERERSTATTUNG

Für die Erstattung von Vorsteuern des Jahres 2024 aus EU-Mitgliedstaaten endet die Frist am 30.9.2025. Die Anträge sind für in Österreich ansässige Unternehmer über FinanzOnline in Österreich einzureichen. Dabei gilt es, die Vorsteuerabzugsfähigkeit nach den im jeweiligen EU-Mitgliedstaat geltenden Regelungen zu beachten. Grundsätzlich sind Rechnungen mit einer Bemessungsgrundlage von über € 1.000 bzw. Tankbelege über € 250 einzuscannen und dem Antrag als PDF-File beizufügen. Nachfolgend einige Punkte, auf die besonders zu achten ist:

- Klärung der **Vorfrage**, ob die Geltendmachung der Vorsteuern im isolierten **Vorsteuererstattungsverfahren** oder im regulären **Veranlagungsverfahren** durch vorgelagerte Registrierungspflicht im jeweiligen EU-Mitgliedsland erfolgen muss.
- Überprüfung der Rechnung, ob die ausgewiesene nationale Umsatzsteuer zu Recht ausgewiesen wurde oder ob es aufgrund der Qualifizierung der Leistung zu einem Übergang der Steuerschuld (Reverse Charge) gekommen wäre. Das **Vorliegen einer ordnungsgemäßen Rechnung** im Sinne des jeweiligen nationalen Umsatzsteuerrechts ist eine Grundvoraussetzung für die Vorsteuererstattungsberechtigung. Gegebenenfalls gilt es die Rechnung korrigieren zu lassen.

Die Frist zur Antragstellung der Vorsteuererstattung ist eine grundsätzlich **nicht verlängerbare Ausschlussfrist und endet am 30.9. des Folgejahres**. Die ausländische Finanzbehörde kann **Rückfragen** stellen bzw. ergänzende Unterlagen anfordern, wofür eine **Nachfrist von einem Monat** eingeräumt wird. Sollte die Beantwortung oder Nachreichung der Unterlagen nicht fristgerecht erfolgen, ist mit einer Ablehnung des eingereichten Antrages zu rechnen. Die Rückfragen zielen häufig auf die erwähnte Vorfrage ab, ob das Unternehmen die Vorsteuerbeträge im richtigen Verfahren beantragt hat und ob die Umsatzsteuer auf der Rechnung zu Recht ausgewiesen wurde. Eine rechtlich fundierte Erläuterung des Sachverhalts und die Vorlage weiterführender Unterlagen (wie in der jeweiligen Landessprache übersetzte Verträge) treffen die Erwartungen der Behörden in einer zu beobachtenden verschärften Vorgehensweise.

6.2 FERIEJOBS UND STEUERPFLICHT

• Ferialjob

Wenn Schüler oder Studenten im Sommer arbeiten, gelten sie als Dienstnehmer. Sie sind vor Arbeitsantritt vom Dienstgeber bei der ÖGK anzumelden. Es gelten alle arbeitsrechtlichen Bestimmungen wie insbesondere der Kollektivvertrag und das Sozial-Dumpinggesetz. Über der Geringfügigkeitsgrenze von € 551,10 pro Monat sind die Ferial-Arbeitnehmer vollversichert, ihre Beitragsmonate werden bei der Pensionsberechnung mitberücksichtigt.

• Echte Praktikanten

Pflichtpraktika (mit und ohne Taschengeld) sind im Rahmen von schulischen und universitären Ausbildungen vorgesehen. Volontäre arbeiten freiwillig im Unternehmen mit. In beiden Fällen steht der Ausbildungscharakter im Vordergrund. Die Tätigkeit der Praktikanten erfolgt unter der Anleitung des Dienstgebers. Wohl auch um die betriebsinterne Sicherheit zu gewährleisten und die Infrastruktur nicht gänzlich frei zu nutzen. Bei Zahlung eines Taschengelds in Anerkennung der erbrachten Leistung liegt ein lohnsteuerpflichtiges Dienstverhältnis vor, das eine ASVG-Pflichtversicherung begründet. Andernfalls besteht Unfallversicherungsschutz ohne Beitragsleistung durch den Dienstgeber aufgrund der gesetzlichen Unfallversicherung für Schüler und Studierende.

Eine Sonderstellung nehmen Praktikanten im Hotel- und Gastgewerbe ein. Hier gilt das Pflichtpraktikum als echtes Dienstverhältnis, das entsprechend dem Kollektivvertrag in Höhe der Lehrlingsentschädigung entlohnt werden muss.

• Ferienjobs - was dürfen Kinder dazuverdienen?

Wenn Kinder mit Sommerjobs ihr eigenes Geld verdienen wollen, laufen Eltern Gefahr, die Familienbeihilfe und den Kinderabsetzbetrag zu verlieren.

Kinder bis zur Vollendung des 19. Lebensjahres dürfen ganzjährig beliebig viel verdienen, ohne dass bei den Eltern die Familienbeihilfe und der Kinderabsetzbetrag gefährdet sind.

Kinder über 19 Jahre müssen darauf achten, dass das zu versteuernde Einkommen (jährliches Bruttoentgelt ohne 13. und 14. Gehalt nach Abzug von Sozialversicherungsbeiträgen, Werbungskosten, Sonderausgaben und außergewöhnlichen Belastungen) € 17.212 nicht überschreitet, um die Familienbeihilfe und den Kinderabsetzbetrag nicht zu verlieren. Dies gilt unabhängig davon, ob das Einkommen in den Ferien oder außerhalb der Ferienzeit erzielt wird.

Sollte das zu versteuernde Einkommen des Kindes € 17.212 überschreiten, wird die Familienbeihilfe um den übersteigenden Betrag vermindert und ist zurückzuzahlen. Auch beim Bezug von Studienbeihilfen können Studenten bis zu € 17.212 dazuverdienen.

Hinweis: Eine Arbeitnehmervoranlage für Niedrigverdiener bringt auf jeden Fall die Erstattung von bis zu 55 % der Sozialversicherungsbeiträge (sogenannte Negativsteuer). In den meisten Fällen wird diese im Wege der antragslosen Veranlagung seitens des Finanzamts im Folgejahr erledigt.

6.3 ERNEUTE ZINSANPASSUNG AB 11.6.2025

Die EZB hat den Leitzins erneut um 0,25 %-Punkte gesenkt. Der Basiszinssatz beträgt nun 1,53 %. Mit Wirksamkeit **ab dem 11.6.2025** ergeben sich daraus folgende Zinssätze gemäß BAO:

wirksam ab	Basiszinssatz	Stundungszinsen	Aussetzungszinsen	Anspruchszinsen	Beschwerdezinsen	Umsatzsteuerzinsen	Rückstattungs-zinsen	Beihilfen-rückstattungs-zinsen
18.09.2024	3,03 %	7,53 %	5,03 %	5,03 %	5,03 %	5,03 %	5,03 %	4,03 %
18.12.2024	2,53 %	7,03 %	4,53 %	4,53 %	4,53 %	4,53 %	4,53 %	3,53 %
12.03.2025	2,03 %	6,53 %	4,03 %	4,03 %	4,03 %	4,03 %	4,03 %	3,03 %
11.06.2025	1,53 %	6,03 %	3,53 %	3,53 %	3,53 %	3,53 %	3,53 %	2,53 %

Zinsen unter € 50 werden nicht festgesetzt.

7. AKTUELLE HÖCHSTGERICHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN

7.1 ABFLUSSZEITPUNKT BEI ZAHLUNG MIT KREDITKARTE

Die Arbeitnehmer bezahlte beruflich veranlasste Ausgaben mit seiner Kreditkarte. Diese Zahlungen wurden der Kreditkarte angelastet, aber bis zum Ende des Veranlagungsjahres nicht vom Bankkonto des Arbeitnehmers abgebucht. Für steuerliche Zwecke gelten sie als erst in jenem Jahr gezahlt, in dem die Abbuchung am Bankkonto des Arbeitnehmers erfolgt.

7.2 AUFTEILUNG EINES GRUNDSTÜCKSKAUFPREISES AUF BAULAND UND GRÜNLAND

Der Grundeigentümer hatte ein Grundstück (Altvermögen) um den Preis von einheitlich € 1.500/m² verkauft. Etwa drei Viertel der Grundstücksfläche war – nach einer 2013 erfolgten Umwidmung – Baugebiet, die restliche Fläche war Grünland. Umgewidmetes Bauland bewirkt bei der pauschalen Besteuerung von Altvermögen eine höhere Besteuerungsgrundlage und unterliegt damit im Ergebnis einer höheren ImmoEST-Belastung als Grünland. Für die Berechnung der ImmoEST-Bemessungsgrundlage teilte das BFG den Gesamtkaufpreis nach dem Flächenverhältnis auf (also € 1.500 für jeden Quadratmeter). Der VwGH gab einer dagegen erhobenen Amtsrevision Folge und stellte fest, dass der Gesamtkaufpreis nach dem Verhältnis des objektiven Wertes von Bauland zum objektiven Wert von Grünland aufgeteilt werden muss, sodass ein höherer Anteil als bisher auf das Bauland entfällt.

7.3 VERKAUF VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE EIGENE GMBH

Die Grundstückseigentümerin verkaufte Grundstücke an ihre eigene GmbH zu einem Preis, der unter dem Verkehrswert lag. Strittig wurde die Berechnung der ImmoEST. Beim Verkauf an die eigene GmbH ist die ImmoEST vom Verkehrswert der Grundstücke zu berechnen, nicht vom niedrigeren Verkaufspreis.

7.4 LIEBHABEREI BEI VORZEITIGER BEENDIGUNG DER VERMIETUNG

Die Steuerpflichtige hat Eigentumswohnungen erworben und vermietet, aber nach ca. 10 Jahren wieder verkauft. Aus der Vermietung waren stets Verluste entstanden. Die Vermietung ist dann keine Liebhaberei, wenn mit einer Prognoserechnung nachgewiesen wird, dass innerhalb eines Zeitraumes von 20 Jahren (nunmehr 25 Jahren) ein Gesamteinnahmenüberschuss zu erwarten ist. Ist ein Gesamteinnahmenüberschuss innerhalb von 20 Jahren zu erwarten, wird die Vermietung aber früher (vor Erzielung dieses Gesamterfolges) beendet, so liegt nur dann keine Liebhaberei vor, wenn ursprünglich die Vermietung auf zumindest 20 Jahre geplant war und nur aufgrund unvorhergesehener Umstände vorzeitig beendet wurde. Es muss allerdings der Steuerpflichtige beweisen, dass die Vermietung nicht von vornherein auf einen begrenzten Zeitraum geplant war, sondern sich die Beendigung erst nachträglich, insbesondere durch den Eintritt konkreter Unwägbarkeiten, ergeben hat.

8. TERMINE JULI BIS SEPTEMBER 2025

JULI 2025

- 1.7.2025: NoVA für Kfz zur Güterbeförderung bis zu 3,5 Tonnen entfällt.
- 1.7.2025: Kilometergeld für Motorräder und Fahrräder gesenkt auf € 0,25.
- 1.7.2025: Senkung der Beteiligungsschwelle auf 75 % bei Anteilsvereinigung und Gesellschafterwechsel.
- 1.7.2025: Erhöhung der GrESt-Bemessungsgrundlage (Gemeiner Wert) und des Steuersatzes (3,5 %) bei Immobiliengesellschaften.

SEPTEMBER 2025

- 1.9.2025: Verpflichtung zur Teilnahme an FinanzOnline auch für umsatzsteuerpflichtige Kleinunternehmer.
- 30.9.2025: Für die **Erstattung von Vorsteuern des Jahres 2024 aus EU-Mitgliedstaaten** endet die Frist am 30.9.2024.
- 30.9.2025: **Frist für Offenlegung des Jahresabschlusses 31.12.2024**

Für die Offenlegung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 gilt immer noch die bekannte Neunmonatsfrist ab dem Bilanzstichtag für die Einreichung beim Firmenbuch.