



KLIENTEN – INFO

Nr. 07/2026 – Juli 2026

Budgetbegleitgesetz 2027 & 2028 - Die wichtigsten abgabenrechtlichen Änderungen für Klein- und Mittelbetriebe

Am 10. Juni 2026 wurde die Regierungsvorlage zum Budgetbegleitgesetz 2027–2028 veröffentlicht. Das Paket bündelt zahlreiche Konsolidierungs- und Be-/Entlastungsmaßnahmen, die Unternehmen wie Privatpersonen ab 2027 bzw. 2028 spürbar betreffen werden. Wir haben die für Sie relevanten Punkte herausgearbeitet und zeigen Ihnen, wo bereits jetzt Handlungsbedarf besteht.

Hinweis zum Gesetzgebungsstand

Es handelt sich um eine Regierungsvorlage. Der Beschluss im Nationalrat ist noch vor der Sommerpause vorgesehen; Änderungen im weiteren Gesetzgebungsverfahren sind möglich. Die nachstehenden Ausführungen geben den geplanten Gesetzesstand wieder.

Gewinnfreibetrag: Wertpapierdeckung 2027–2029 ausgesetzt

Für Wirtschaftsjahre 2027 bis 2029 sollen Wertpapiere nicht mehr als begünstigte Investition für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag gelten. Der Freibetrag ist in diesem Zeitraum nur mehr für körperliche Wirtschaftsgüter möglich.

Der Gewinnfreibetrag ist für Einzelunternehmen und Personengesellschaften – von der Ordination über den Gewerbebetrieb bis zum landwirtschaftlichen Betrieb – das zentrale Instrument zur Steueroptimierung zum Jahresende. Bislang konnte der investitionsbedingte Teil (über dem Grundfreibetrag) bequem durch den Ankauf bestimmter Wertpapiere gedeckt werden.

Künftig soll dies für Wirtschaftsjahre, die zwischen 2027 und 2029 beginnen, nicht mehr möglich sein: In diesem Zeitraum zählen ausschließlich

Investitionen in körperliche, abnutzbare Anlagegüter (mit mindestens vierjähriger Nutzungsdauer). Erst ab Wirtschaftsjahren nach dem 31. Dezember 2029 soll die Wertpapierdeckung – dann mit vierjähriger Behalterfrist – wieder zur Verfügung stehen. Der Grundfreibetrag (15 % bis 33.000 € Gewinn, ohne Investitionserfordernis) bleibt unverändert bestehen.

Das bedeutet für Sie:

- Investitionsentscheidungen für 2027 bis 2029 frühzeitig und auf körperliche Wirtschaftsgüter ausrichten.
- „Jahresend-Wertpapierkäufe“ entfalten in diesem Zeitraum keine Freibetragswirkung mehr.

GmbH: Neue Körperschaftsteuer-Stufe und Verschärfung bei Verrechnungskonten

Ab 2028 soll für Gewinnanteile über 1 Mio. € ein KÖSt-Satz von 24 % gelten. Zusätzlich werden Gesellschafter-Verrechnungskonten ab 2027 deutlich strenger behandelt.

Progressiver KÖSt-Tarif: Der reguläre Körperschaftsteuersatz von **23 %** bleibt bestehen. Für Einkommensteile über 1.000.000 € soll künftig ein Satz von **24 %** zur Anwendung kommen – erstmals für Wirtschaftsjahre, die nach dem 31. Dezember 2027 beginnen. Bei Unternehmensgruppen wird der Tarif auf Ebene des Gruppenträgers angewandt; die 1-Mio-Grenze steht damit nur einmal für das gesamte Gruppeneinkommen zur Verfügung. Die KÖSt-Vorauszahlungen sollen ab 2028 für betroffene Körperschaften um 4,5 % erhöht werden.



Verrechnungskonten (§ 8 Abs. 2a KStG – neu):

Diese Maßnahme betrifft eine Vielzahl unserer GmbH-Mandanten. Forderungen der Gesellschaft gegenüber einem Gesellschafter (natürliche Person) auf dem Verrechnungskonto müssen bis zum Bilanzstichtag entweder ausgeglichen oder in ein fremdübliches Darlehen umgewandelt werden (schriftliche Vereinbarung, marktübliche Verzinsung, Sicherheiten, Bonität). Andernfalls gilt der offene Betrag als verdeckte Ausschüttung – mit unmittelbarer Kapitalertragsteuerpflicht (27,5 %). Bei einer Beteiligung von mindestens 10 % greift dies nur, soweit die Forderung 50.000 € übersteigt. Anzuwenden erstmals auf Wirtschaftsjahre, die im Kalenderjahr 2027 enden.

Das bedeutet für Sie:

- Bestehende Verrechnungskonten noch im laufenden Jahr sichten und dokumentieren.
- Rechtzeitig fremdübliche Darlehensverträge aufsetzen oder Salden ausgleichen.

Aus für Arbeitsplatz- und Homeoffice-Pauschale – digitale Arbeitsmittel steuerfrei

Das Arbeitsplatzpauschale für Selbständige und das Telearbeitspauschale sollen ab 2027 entfallen. Im Gegenzug wird die unentgeltliche Überlassung digitaler Arbeitsmittel durch den Arbeitgeber steuerfrei gestellt.

Für Wirtschaftsjahre, die nach dem 31. Dezember 2026 beginnen, sollen sowohl das große und kleine Arbeitsplatzpauschale (Selbständige) als auch das Telearbeits-(Homeoffice-)Pauschale wegfallen. Erhalten bleiben das Arbeitszimmer im Wohnungsverband nach den allgemeinen Voraussetzungen sowie die Geltendmachung von Aufwendungen für ergonomisch geeignetes Mobiliar (Schreibtisch, Drehstuhl, Beleuchtung) bis 300 € pro Kalenderjahr. Neu und begünstigend: Die unentgeltliche Überlassung digitaler Arbeitsmittel (z. B. Laptop, Mobiltelefon) durch den Arbeitgeber soll ausdrücklich steuerfrei bleiben.

Immobilienverertragsteuer auf Altvermögen wird teurer

Durch Anpassung der pauschalen Anschaffungskosten steigt die effektive ImmoEST-Belastung bei Altvermögen. Der nominelle Steuersatz von 30 % bleibt unverändert.

Bei der Veräußerung von Altvermögen (Grundstücke, die zum 31. März 2012 nicht mehr steuerverfänglich waren) werden die pauschalen Anschaffungskosten in § 30 Abs. 4 EStG abgesenkt. Damit erhöht sich die effektive Steuerbelastung bei nicht umgewidmeten Grundstücken von derzeit 4,2 % auf

6,0 % des Veräußerungserlöses; bei nach dem 31. Dezember 1987 in Bauland umgewidmeten Grundstücken von 18 % auf 21 %. Anzuwenden auf Veräußerungen nach dem 31. Dezember 2026 – besonders relevant für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und private Grundstückstransaktionen.

Dienstgeberbeitrag sinkt ab 2028 auf 2,7 %; die bisherige Befreiung für Beschäftigte ab dem 60. Lebensjahr fällt hingegen

Der **Dienstgeberbeitrag zum FLAF** soll ab 2028 von 3,7 % auf 2,7 % gesenkt werden. Im Gegenzug entfällt die Beitragsbefreiung für Dienstnehmer ab 60 Jahren.

Der Dienstgeberbeitrag (DB) ist für jeden lohnzahlenden Betrieb ein laufender Kostenfaktor. Nach der Regierungsvorlage soll der Beitragssatz ab dem Kalenderjahr 2028 von derzeit 3,7 % auf 2,7 % der Beitragsgrundlage sinken. Das bedeutet eine unmittelbare Entlastung der Lohnnebenkosten für sämtliche Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber – über alle Branchen hinweg.

Zu beachten ist die Gegenfinanzierung: Die bisherige DB-Befreiung für Beschäftigte ab dem 60. Lebensjahr (§ 41 Abs. 4 lit. f FLAG) soll mit Wirksamkeit 2028 entfallen. Betriebe mit einem hohen Anteil älterer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollten die Nettowirkung im Einzelfall prüfen.

Weitere Maßnahmen im Überblick

- Normverbrauchsabgabe: Für Kraftfahrzeuge, für die nur ein CO₂-Wert nach dem alten NEFZ-Verfahren vorliegt, soll dieser mit dem Faktor 1,27 hochgerechnet werden – relevant insbesondere für den Kfz-Handel und Fahrzeugimporte.
- Neue Paketsteuer: 2 € je zugestelltem Paket, ab 1. Oktober 2026 – jedoch nur für Versandhändler mit über 100 Mio. € Inlandsumsatz im Vorjahr. Der überwiegende Teil unserer Mandanten ist nicht unmittelbar betroffen.
- Vorzeitige Kreditrückzahlung: Die Obergrenze der Entschädigung bei vorzeitiger Rückzahlung von Immobilienkrediten an Verbraucher soll von 1 % auf 3 % angehoben werden (neue Verträge ab 2027).
- Einfuhrumsatzsteuer: Bei Verdacht eines Finanzvergehens soll das Finanzamt für bis zu zwei Jahre die verpflichtende Erhebung der EUST (statt Verrechnung über die UVA) anordnen können (ab 2027).
- Familienbonus Plus: Die Aufteilung zwischen den Anspruchsberechtigten wird neu geregelt (ganz / hälftig / 75 % / 25 %) – ab 2027 in der Lohnverrechnung zu beachten.

- SV-Höchstbeitragsgrundlage: Außerordentliche Anhebung auf 7.080 € (2027) bzw. 7.130 € monatlich (2028) – wirkt auf Lohnabgaben und Beiträge.

STICHTAGE IM ÜBERBLICK

- 1. Oktober 2026 – Inkrafttreten der Paketsteuer
- 1. Jänner 2027 – Alkoholsteuer +30 %, Wegfall Arbeitsplatz-/Homeoffice-Pauschale (WJ ab 2027), Aussetzung Wertpapierdeckung beim Gewinnfreibetrag, ImmoESt-Erhöhung (Veräußerungen ab 1.1.2027), HIKrG-Entschädigung 3 %

Wirtschaftsjahre mit Ende 2027 – erstmalige Anwendung der neuen Verrechnungskonto-Regelung

- 1. Jänner 2028 – DB-Senkung auf 2,7 %, KÖSt-Stufentarif (WJ ab 2028)

TIPP

Insbesondere beim Gewinnfreibetrag und bei den Gesellschafter-Verrechnungskonten besteht bereits jetzt Gestaltungsspielraum. Eine frühzeitige Investitions- und Bilanzplanung 2026/2027 zahlt sich aus – sprechen Sie uns rechtzeitig an.

Krypto-Meldepflichtgesetz: das Finanzamt weiß bald, was auf ihren Wallets liegt

Seit 1. Jänner verpflichtet das Krypto-Meldepflichtgesetz (Krypto-MPFG) österreichische und in Österreich tätige Krypto-Dienstleister zur jährlichen Meldung steuerlich relevanter Transaktionen an das Finanzamt.

Wer Kryptowährungen auf ausländischen Plattformen hält und bisher keine Erklärung abgegeben hat, sollte dies rasch nachholen. Österreich setzt mit dem Krypto-MPFG eine EU-Richtlinie (DAC8) um, die einen automatischen Informationsaustausch über Krypto-Transaktionen zwischen den Steuerbehörden der teilnehmenden Staaten vorsieht.

Neben den EU-Mitgliedsstaaten sind schrittweise auch zahlreiche Drittstaaten einbezogen – ab 2028 etwa Singapur, Hongkong und die British Virgin Islands, ab 2029 auch die USA.

In Österreich zugelassene und tätige Krypto-Dienstleister müssen die steuerlich relevanten Transaktionen ihrer Kunden erstmals für das Jahr 2026 bis spätestens 31. Juli 2027 an das Finanzamt melden. Für Steuerpflichtige, die eine inländische Plattform nutzen und dort bereits einer Kapitalertragsteuer (KESt) unterliegen, ist die Steuerpflicht im Regelfall bereits abgegolten. Anders verhält es sich für jene, die Kryptowährungen über ausländische Börsen oder Wallets halten: Diese Einkünfte

müssen in der Einkommensteuererklärung offengelegt werden. Durch den internationalen Datenaustausch wird das Finanzamt künftig in der Lage sein, auch bislang NICHT ERKLÄRTE Krypto-Einkünfte – **möglicherweise rückwirkend** – zu rekonstruieren. Das Aufdeckungsrisiko steigt massiv!

Handlungsempfehlungen:

- Überprüfen sie, ob sie in der Vergangenheit Krypto-Gewinne erzielt haben, die bisher nicht erklärt wurden.
- Klären sie, ob und in welchem Umfang eine Selbstanzeige oder Nachveranlagung geboten ist, um abgaben- und strafrechtliche Konsequenzen zu vermeiden.
- Dokumentieren sie laufend ihre Krypto-Transaktionen (Anschaffungskosten, Verkäufe, Tauschvorschläge) für die korrekte steuerliche Erfassung.

TIPP: Das Thema Krypto-Besteuerung ist komplex – insbesondere bei Nutzung mehrerer Plattformen oder bei Tauschvorgängen. Wir analysieren ihre Situation gerne und stellen sicher, dass ihre Krypto-Einkünfte steuerlich korrekt erfasst sind.

Fehlende Ausfuhrbescheinigungen in Drittländer

Umsatzsteuerlich sind Ausfuhrlieferungen in Drittländer unter bestimmten Voraussetzungen von der Umsatzsteuer befreit. Die Steuerfreiheit ist aber an strenge formelle Voraussetzungen geknüpft.

Warenlieferungen durch österreichische Unternehmer an Abnehmer in Staaten außerhalb der Europäischen Union (sogenannte Drittländer, wie etwa die Schweiz, Großbritannien oder die USA) können steuerlich komplex zu behandeln sein.



Liegen die gesetzlich geforderten Nachweise nicht lückenlos vor, kann dies im Zuge von Betriebsprüfungen zu erheblichen Nachforderungen führen.

Tatsächlicher Grenzübertritt der Ware

Neben den materiell rechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Steuerfreiheit ist der Ausfuhrnachweis von wesentlicher Bedeutung, mit dem nachgewiesen wird, dass ein tatsächlicher Grenzübertritt der Ware stattgefunden hat. Das Gesetz verlangt damit den eindeutigen Beweis, dass der Gegenstand der Lieferung tatsächlich in das Drittland gelangt ist.

Grundsätzlich muss der Ausfuhrnachweis **bis zur Abgabe der jeweiligen Umsatzsteuervoranmeldung (UVA)** einlangen. Die Steuerbefreiung kann aber auch bereits vorläufig bei der Durchführung des Exports angewendet werden, wenn der Ausfuhrnachweis in diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegt. Der Ausfuhrnachweis muss jedoch **spätestens innerhalb von sechs Monaten nach der tatsächlichen Lieferung** erbracht werden. Kann das Dokument nach Ablauf dieser Frist nicht vorgelegt werden, entfällt die Steuerbefreiung rückwirkend.

Klärung der genauen physischen Abweichungen

Der Ausgang der Waren wird dabei auf elektronischem Weg bescheinigt. Die Ausfuhrzollstelle bescheinigt dem Anmelder den Ausgang der Waren durch die Übermittlung der Nachricht IE599. Kommt es zu geringfügigen Abweichungen zwischen der

Anmeldung und der tatsächlichen physischen Ausfuhr der Waren, wird der Kontrollcode A4 verwendet. Der Code B1 steht hingegen für erhebliche Abweichungen. Bei den Codes A4 und B1 besteht daher regelmäßig Handlungsbedarf: Da die **Codes A4 und B1** signalisieren, dass der tatsächliche Warenfluss nicht exakt mit der Anmeldung übereinstimmt, braucht es eine Klärung der genauen physischen Abweichungen. Gegebenenfalls müssen Rechnungsbeträge angepasst werden, um den tatsächlich ausgeführten Waren gerecht zu werden. Zudem ist eine Dokumentation über die Bereinigung von Schwund oder etwaige Beschädigungen empfehlenswert.

Zu beachten ist außerdem die **Aufbewahrungsfrist der Nachweise**. Diese beträgt 7 Jahre und beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahres, auf das sich die Belege beziehen. Die Aufbewahrung selbst kann entweder auf elektronischen Datenträgern oder in Papierform erfolgen.

Hinweis

Die ordnungsgemäße Dokumentation von Drittlandexporten erfordert präzise interne Abläufe. Da Ausfuhrnachweise und Buchbelege gemäß den allgemeinen steuerrechtlichen Vorschriften sieben Jahre lang aufzubewahren sind, sollten die Belegketten bereits beim Erhalt systematisch auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft werden. Wenn Sie Unterstützung bei der Einrichtung oder Überprüfung Ihrer Nachweise benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Arbeiten im Alter

Die Bundesregierung schnürte ein Maßnahmenpaket, das mit 1.1.2027 in Kraft treten und die Weiterbeschäftigung nach Erreichen des gesetzlichen Regelpensionsalters attraktiver machen soll.

Ziel der geplanten Maßnahmen ist es, durch steuerliche und sozialversicherungsrechtliche Anreize sowohl das tatsächliche Pensionsantrittsalter als auch die Beschäftigungsquote älterer Arbeitnehmer zu erhöhen. Kernstück der geplanten Reform ist die Einführung eines sogenannten Aktivitätsfreibetrags.

Steuerlicher Freibetrag bis € 1.250 monatlich

Personen, die das gesetzliche Regelpensionsalter erreicht haben und entweder ihren Pensionsantritt aufschieben oder neben dem Bezug einer Alterspension weiterhin erwerbstätig bleiben, sollen unter bestimmten Voraussetzungen einen steuerlichen Freibetrag von bis zu € 1.250 monatlich

beziehungsweise maximal € 15.000 jährlich in Anspruch nehmen können. Betragen die Einkünfte höchstens € 1.250, reduziert sich die Lohnsteuerbemessungsgrundlage somit auf null und es fällt keine Lohnsteuer an. Sind die Einkünfte höher als € 1.250, stellt nur die Differenz die Bemessungsgrundlage für die Lohnsteuer dar.

Der Freibetrag soll auf Einkünfte aus einer aktiven Erwerbstätigkeit angewendet werden und damit die steuerliche Belastung der erzielten Erwerbseinkünfte reduzieren. **Nicht begünstigt** sind passive Einkünfte, etwa Einkünfte aus einer Betriebsverpachtung, aus betrieblichen Versorgungsrenten oder aus Beteiligungen als kapitalistischer Mitunternehmer.



480 Versicherungsmonate für Männer

Die Begünstigung soll an bestimmte Voraussetzungen geknüpft sein. Neben dem **Erreichen des gesetzlichen Regelpensionsalters** und einem **Anspruch auf Alterspension** müssen Personen eine bestimmte Anzahl an Versicherungsmonaten nachweisen. Für Männer sind derzeit 480 Versicherungsmonate vorgesehen. Für Frauen gelten zunächst geringere Anforderungen, die schrittweise an das steigende Pensionsalter angepasst werden sollen. Wer eine **Teilpension** bezieht, soll den Freibetrag hingegen auch ohne Erfüllung dieser Mindestversicherungszeiten nutzen können.

Änderungen im Sozialversicherungsrecht

Neben steuerlichen Erleichterungen sieht das geplante Maßnahmenpaket auch Anpassungen im Bereich der Sozialversicherung vor. Künftig soll für Arbeitnehmer, die trotz Erreichens des Regelpensionsalters weiterhin erwerbstätig sind oder ihren

Pensionsantritt aufschieben, der bisher zu entrichtende **Dienstnehmerbeitrag zur Pensionsversicherung entfallen**. Der Dienstgeberbeitrag bleibt hingegen unverändert bestehen.

Dieses Modell soll auch für selbständig Erwerbstätige, die nach dem GSVG, BSVG oder FSVG versichert sind, gelten. Dabei ergeben sich folgende reduzierte Beitragssätze in der Pensionsversicherung:

- Für Versicherte nach dem GSVG (gewerbliche und neue Selbstständige) von 18,5% auf 10,18%
- Für Versicherte nach dem BSVG (Land- und Forstwirte) von 17% auf 9,36%
- Für Versicherte nach dem FSVG (Freiberufler) von 20% auf 11,01%

Vereinfachung der Preisauszeichnung bei Beherbergungsbetrieben

Der Nationalrat hat vereinfachte Vorgaben zur Preisauszeichnung für Beherbergungsbetriebe beschlossen. Die Änderungen reduzieren die bürokratischen Auflagen für Hotelier-Betriebe und sehen ein strengeres, mehrstufiges Sanktionssystem bei Verstößen vor.

Die Novelle des Preisauszeichnungsgesetzes verfolgt das Ziel, den bürokratischen Aufwand für die Tourismusbranche abzubauen und gesetzliche Vorgaben an die zunehmend digitale Vermarktung von Unterkünften anzupassen. Während Preisinformationen früher direkt vor Ort eingeholt wurden, erfolgen Hotelbuchungen heute überwiegend über Webseiten oder Buchungsplattformen, sodass der **Ausgang der Standardzimmerpreiskategorien im Eingangsbereich nicht mehr zeitgemäß** ist.

Bislang bestand eine Verpflichtung zur Auszeichnung von Standardzimmerpreiskategorien im Eingangsbereich, die den Gästen einen unmittelbaren Preisvergleich ermöglicht. Diese Verpflichtung wurde im Rahmen des Budgetmaßnahmengesetzes 2026 gestrichen. Preisinformationen werden heute überwiegend digital abgerufen. Außerdem sind Zimmerpreise heute dynamisch gestaltet und variieren je nach Saison, Auslastung oder Buchungszeitpunkt. Dadurch entsprach die Darstellung von Standardzimmerpreisen nicht mehr den tatsächlichen Marktgegebenheiten.

Ein weiterer Punkt der Novelle ist die **Klarstellung zur Angabe von Tourismusabgaben**. Im Sinne der

Rechtssicherheit wird für diese Betriebe klargestellt, dass Tourismusabgaben (Ortstaxen) im Preis inkludiert werden oder auch gesondert ausgewiesen werden können.

Höhere Strafen für Verstöße

Bei Verstößen gegen die Preisaufzeichnung werden die Strafen erhöht. Anstatt der bislang geltenden Strafandrohung von € 1.450 droht künftig bei einer Übertretung der Preisauszeichnungsbestimmungen eine **Geldstrafe von bis zu € 2.500 pro Produkt**, maximal jedoch bis zu € 10.000. Im Wiederholungsfall erhöht sich der Strafraum auf bis zu € 3.750 pro Produkt, maximal jedoch bis zu € 15.000.

Weiters wird ein mehrstufiges System bei der Verhängung der Strafen eingeführt. Bei einem Verstoß wird in einem ersten Schritt ein **Verbesserungsauftrag** erteilt („Beraten statt Strafen“). Wird dieser Verbesserungsauftrag erfüllt, soll die Behörde von der Bestrafung absehen. Kommt man dem Auftrag innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, ist eine Verwaltungsübertretung mit einer Geldstrafe zu ahnden. Das Prinzip **„Beraten statt Strafen“** kann erst nach Ablauf von zwölf Monaten wieder angewendet werden.

Ziel dieser Novelle ist, den bürokratischen Aufwand zu reduzieren und die Durchsetzung der geltenden Vorschriften durch ein verschärftes Sanktionssystem zu stärken. Die Änderungen treten am Tag nach der Kundmachung des Budgetmaßnahmengesetzes 2026 in Kraft, das sollte am 1.7.2026 sein.

Vorsteuer- und Werbungskostenabzug bei Vermietungsabsicht

Der Abzug von Vorsteuern und Werbungskosten aus der Anschaffung oder Errichtung eines Gebäudes ist bereits vor Erzielung von Einkünften aus der Vermietung des Gebäudes zulässig, sofern das gegenständliche Objekt zukünftig tatsächlich bzw. aus umsatzsteuerlicher Sicht mit Umsatzsteuer vermietet wird. Die Absicht, Einkünfte aus der Vermietung zu erzielen, muss klar nach außen in Erscheinung treten.

Ein Liegenschaftseigentümer hatte im Jahr 2013 mit dem Bau eines Gebäudes begonnen und machte ab diesem Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Liegenschaft jährlich Werbungskosten sowie den Vorsteuerabzug steuerlich geltend. Gegenüber dem Finanzamt erklärte der Eigentümer, Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung erzielen zu wollen, jedoch wurde von ihm im gegenständlichen Zeitraum keine bindende Vereinbarung mit potenziellen Mietern abgeschlossen. Ebenso wurden erst im Jahr 2025 Aufträge zur Installation einer Klimaanlage erteilt. Im Jahr 2025 wurden die endgültigen Umsatzsteuer- und Einkommensteuerbescheide für die Jahre 2013 bis 2022 erlassen, mit welchen jedoch die geltend gemachten Vorsteuern bzw. Werbungskosten nicht anerkannt wurden.

Nachdem die dagegen erhobene Beschwerde vom Finanzamt als unbegründet abgewiesen wurde, beantragte der Liegenschaftseigentümer die Entscheidung über die Beschwerde durch das Bundesfinanzgericht (BFG).

Absicht zur Vermietung lag nicht vor

Da vom Liegenschaftseigentümer **weder eine bindende Vereinbarung über die Vermietung abgeschlossen noch eine sonstige derartige Handlung gesetzt** wurde, lag nach Ansicht des BFG im gegenständlichen Fall die Absicht zur Vermietung nicht objektiv vor. Außerdem erachtete das BFG das Verhalten des Liegenschaftseigentümers nicht als zielstrebig, da etwa der Einbau der Klimaanlage erst 12 Jahre nach Baubeginn in Auftrag gegeben wurde. Die Werbungskosten waren somit nicht abzugsfähig.

Zum Vorsteuerabzug hielt das BFG fest, dass dafür zwar die Erbringung von Leistungen noch nicht zwingend notwendig ist. Erforderlich ist jedoch, dass **die aufgenommene Tätigkeit ernsthaft auf die Erbringung von entgeltlichen Leistungen angelegt ist und dies nach außen in Erscheinung tritt**. Im Rahmen einer Vermietungstätigkeit können somit Vorsteuern bereits vor der tatsächlichen Einnahmenerzielung umsatzsteuerlich berücksichtigt werden, sofern eine über die bloße Absicht hinausgehende bindende Vereinbarung oder ein sonstiger entsprechender Umstand vorliegt.

Das Vorliegen einer Baugenehmigung oder die Aufnahme eines Kredits sind allein nicht ausreichend, um eine umsatzsteuerliche Unternehmereigenschaft zu begründen. Nach Ansicht des BFG stand daher dem Eigentümer auch kein Vorsteuerabzug zu.

Details zur neuen Paketsteuer

Die Bundesregierung plant die Einführung einer neuen Abgabe auf Paketzustellungen im Versandhandel. Nach dem derzeitigen Begutachtungsentwurf soll ab dem 1.10.2026 eine Paketsteuer in Höhe von € 2,00 erhoben werden.

Die Steuer soll auf **Paketzustellungen innerhalb Österreichs** erhoben werden, sofern diese **im Rahmen von Versandhandelsumsätzen** erfolgen. Als Paket gelten Postsendungen dann, wenn sie zumindest einen Gegenstand enthalten, der Teil eines Versandhandelsumsatzes ist, weshalb z.B. Essenslieferservices nicht betroffen sind. Es spielt keine Rolle, ob die Waren aus Österreich, einem anderen EU-Mitgliedstaat oder einem Drittland versendet werden. Ausschlaggebend ist, dass die Zustellung des Pakets in Österreich erfolgt.

Die Höhe der Steuer beträgt planmäßig € 2,00 pro zugestelltem Paket, wobei der Einzelwert der Waren je Sendung nicht relevant ist. Alternativ soll

betroffenen Unternehmen die Möglichkeit eingeräumt werden, die Steuer pro Bestellung zu berechnen, sofern die Bestellung zu einer steuerpflichtigen Zustellung führt. Die gewählte Methode ist jeweils für den gesamten Erklärungszeitraum einheitlich anzuwenden.

Nicht erfasst werden nach dem Entwurf Verkäufe, bei denen der Kaufvertrag direkt in einem stationären Geschäft abgeschlossen wird, auch wenn die Ware anschließend an den Kunden versendet wird.

Steuerschuld, Meldepflichten und Ausblick

Steuerschuldner ist der Versandhändler selbst. Erfolgt die Abwicklung der Verkäufe jedoch **über elektronische Marktplätze oder vergleichbare Onlineplattformen**, kann die Steuerschuld unter bestimmten Voraussetzungen auf den Plattformbetreiber übergehen. In diesen Fällen wird die Plattform steuerlich so behandelt, als hätte sie die Versandhandelsumsätze selbst ausgeführt.



Besondere Bedeutung kommt dem Zeitpunkt der **Entstehung der Steuerschuld** zu. Diese soll bereits mit der Annahme der Zahlung für den jeweiligen Versandhandelsumsatz entstehen und nicht erst mit der tatsächlichen Zustellung des Pakets. Selbst wenn die Ware nach erfolgter Lieferung retourniert oder der Kaufvertrag rückabgewickelt wird, bleibt die bereits entstandene Steuer bestehen.

Die Paketsteuer soll vierteljährlich über FinanzOnline gemeldet werden und die Entrichtung spätestens

bis zum Ende des Folgemonats erfolgen. Die Abgabe einer Jahressteuererklärung ist nicht vorgesehen. Unternehmen ohne Sitz, Geschäftsleitung oder Betriebsstätte innerhalb der EU bzw. des EWR sollen zudem verpflichtet werden, einen inländischen Fiskalvertreter zu bestellen.

Da die geplanten Regelungen derzeit erst im Begutachtungsentwurf vorliegen, bleibt die endgültige Gesetzgebung abzuwarten.

Inländischer Wohnsitz bei mehrjähriger Entsendung ins Ausland

Ob eine Person in Österreich der unbeschränkten Steuerpflicht unterliegt, hängt maßgeblich davon ab, ob sie einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich hat. Eine bloße Schlafmöglichkeit in der elterlichen Wohnung begründet keinen Wohnsitz, wenn weder autonome Lebensführung noch tatsächliche Innehabung vorliegen.

Ein Arbeitnehmer war von 2009 bis 2017 an der Adresse seiner Eltern gemeldet. Im Jahr 2011 erfolgte eine Entsendung ins Ausland, die zunächst auf drei Jahre befristet war. Kurz vor ihrem Ablauf wurde die Entsendung bis 2017 verlängert, jedoch bereits im Juli 2015 vorzeitig beendet. Knapp über ein Jahr später erfolgte eine erneute Entsendung.

Während seiner Auslandsaufenthalte konnte der Arbeitnehmer bei Heimatbesuch das Zimmer seiner Schwester in der elterlichen Wohnung nutzen. Strittig war, ob der Arbeitnehmer bereits seit Jänner 2015, somit vor seiner Rückkehr nach Österreich, oder erst ab Juli 2015 der unbeschränkten Steuerpflicht unterlag.

Entscheidung des Bundesfinanzgerichts (BFG)

Ausschlaggebend für das Bestehen einer unbeschränkten Steuerpflicht für das gesamte Jahr, ist ob der Steuerpflichtige bereits ab Jänner über einen inländischen Wohnsitz verfügte. Ein gewöhnlicher Aufenthalt war erst nach Beendigung der Entsendung und der Rückkehr nach Österreich im Juli 2015 anzunehmen.

Der Arbeitnehmer konnte bei Heimbesuchen zwar vorübergehend in der elterlichen Wohnung übernachten, jedoch wurde seit Beginn seiner Entsendung sein früheres Zimmer von seiner Schwester

genutzt. Demnach stand ihm dieses Zimmer lediglich bei Bedarf zur Verfügung. Darüber hinaus standen Bad, WC, Küche und Wohnzimmer allen Familienmitgliedern gemeinschaftlich zur Verfügung.

Rechtsprechung des Bundesfinanzgerichtes (BFG)

Nach der Rechtsprechung des BFG reicht die Mitbenutzungsmöglichkeit eines Zimmers nur auf Bedarf in der Elternwohnung nicht aus, um von einem eigenen Wohnsitz auszugehen. Ein Wohnsitz setzt voraus, dass die betreffende Wohnung eine autonome Lebensführung ermöglicht. Zudem fehlte die Innehabung der Wohnung. **Die bloße Überlassung eines Zimmers zur gelegentlichen Übernachtung verleiht keine rechtliche und tatsächliche Verfügungsmöglichkeit.**

In dem Fall kam hinzu, dass aufgrund einer mehr als dreijährigen Tätigkeit im Ausland nicht wahrscheinlich war, dass der Arbeitnehmer während dieser Zeit seinen Wohnsitz in der Wohnung seines Vaters aufrechterhalten hat. Der Betroffene hatte im Zeitraum seiner Entsendung ins Ausland in Österreich daher weder einen Wohnsitz noch einen gewöhnlichen Aufenthalt. Es lagen somit die Voraussetzungen für eine unbeschränkte Steuerpflicht in Österreich nicht vor. Auch für eine beschränkte Steuerpflicht gab es keine Anhaltspunkte, da die Tätigkeit ausschließlich im Ausland ausgeübt wurde. Die daraus erzielten Einkünfte unterlagen daher in Österreich weder der unbeschränkten noch der beschränkten Steuerpflicht und waren bei der Einkommensteuererklärung nicht zu berücksichtigen. Erst die Einkünfte aus der Tätigkeit in Österreich nach seiner Rückkehr waren in Österreich einkommensteuerpflichtig.



Kontenregisterabfrage und Konteneinschau

Das vom Nationalrat am 10.06.2026 beschlossene Budgetmaßnahmengesetz 2026 ermöglicht dem Amt für Betrugsbekämpfung, Auskünfte aus dem Kontenregister und Einschau in die inneren Kontodaten von Bankkonten zu erhalten.

Die Finanzpolizei als Organ des Amts für Betrugsbekämpfung ist für die Ermittlung und Feststellung von Scheinunternehmen zuständig. Um verdächtige Geldflüsse schneller erkennen und nachweisen zu können, kann sie nunmehr im Rahmen solcher Ermittlungen Einsicht in das Kontenregister und unter bestimmten Voraussetzungen auch in die inneren Kontodaten (Konteneinschau) erhalten. Durch die Ausweitung der Zugriffsrechte soll festgestellt werden, welche Kontoverbindungen von Personen oder Unternehmen genutzt werden und wie finanzielle Verflechtungen ausgestaltet sind. Bisher waren derartige Einsichten nur der Abgabenbehörde für abgabenrechtliche Zwecke erlaubt.

Einschränkungen der Einsichtnahme

Zur Wahrung des Rechtsschutzes von betroffenen Unternehmen sind jedoch Einschränkungen vorgesehen. Ein Zugriff auf die inneren Kontoinformationen (Konteneinschau) ist nur möglich, **wenn bereits ein konkreter Verdacht** hinsichtlich Scheinunternehmen besteht, das betroffene **Unternehmen über diesen Verdacht informiert** wurde und eine **Aufforderung zur Herausgabe der Bankunterlagen erfolglos** geblieben ist. Neben strengen organisatorischen Vorgaben bedürfen Konteneinschau-Auskunftsverlangen der Bewilligung durch das Bundesfinanzgericht.

Die durch das Budgetmaßnahmengesetz 2026 vorgesehenen Änderungen treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft, das sollte am 1.7.2026 sein.

Verschärfungen bei Wegzugsbesteuerung

Gemäß dem am 10.06.2026 im Nationalrat beschlossenen Budgetmaßnahmengesetz 2026 kommt es zu einer Verschärfung der Wegzugsbesteuerung beim Wegzug von natürlichen Personen innerhalb von EU und EWR.

Wenn eine natürliche Person ihren Wohnsitz von Österreich in das Ausland verlegt, sind die bis zum Wegzugszeitpunkt entstandenen stillen Reserven aus Wertpapieren, Beteiligungen und sonstigen Kapitalvermögen zu besteuern. Soweit der Wegzug jedoch innerhalb der EU oder EWR erfolgt, besteht für natürliche Personen die **Möglichkeit, die anfallende Steuer auf Antrag nichtfestzusetzen und somit eine Stundung zu erzielen.**

Die Steuerschuld wird zwar ermittelt, ist jedoch erst zu bezahlen (festzusetzen), sobald die Veräußerung des gegenständlichen Kapitalvermögens tatsächlich stattfindet. Wird das Kapitalvermögen später im Ausland veräußert, ist jener Teil des Wertzuwachses, der während der Ansässigkeit in Österreich erzielt wurde, nachträglich in Österreich zu versteuern.

Wiederkehrende Meldeverpflichtung

Nun hat der Steuerpflichtige oder der Rechtsnachfolger (z.B. der Erbe) nachzuweisen, dass hinsichtlich der nicht festgesetzten Abgabenschuld noch

kein die Festsetzung auslösendes Ereignis (z.B. Veräußerung des Wirtschaftsgutes) eingetreten ist. Dies gilt für sämtliche Festsetzungen, über die in Bescheiden nach dem 30.6.2026 abgesprochen wird. Die Nachschärfung gilt, soweit die anlässlich des Wegzuges ermittelten Einkünfte in einem Veranlagungsjahr insgesamt mehr als € 100.000 betragen. Der **Nachweis muss künftig jährlich, ausgehend von dem Jahr des Wegzugs, erbracht werden** und hat jeweils bis zum 31.12. des Folgejahres zu erfolgen. Wenn der jährliche Nachweis nicht oder nicht fristgerecht erbracht wird, gilt dies als fiktive Veräußerung und die noch nicht festgesetzte Steuer muss bezahlt werden.

Einmalige Meldeverpflichtung

Für „Altfälle“ sieht der Gesetzestext eine einmalige Nachweispflicht vor. Als Altfälle gelten sämtliche nach dem 31.12.2005 und vor dem 1.7.2026 bescheidmäßig festgestellten aber noch nicht festgesetzten Abgabenschulden. Übersteigt der Betrag, für den die Abgabenschuld ursprünglich nicht festgesetzt wurde, € 100.000, hat der Steuerpflichtige oder dessen Rechtsnachfolger bis 31.12.2026 nachzuweisen, dass bisher kein die Festsetzung auslösendes Ereignis eingetreten ist. Für Altfälle ist kein vergleichbarer Mechanismus vorgesehen,



nach dem die Verletzung der Meldepflicht automatisch zu einer Realisierung führt.

Der (wiederkehrende und einmalige) Nachweis kann beispielsweise durch einen **Depotauszug, Firmenbuchauszug oder vergleichbare Bestätigungen** erfolgen und ist schriftlich oder über die Funktion „sonstiges Anbringen“ in FinanzOnline zu übermitteln.

Das Budgetmaßnahmengesetz 2026 tritt am Tag nach der Kundmachung in Kraft, das sollte am 1.7.2026 sein.

Tipp: Ein Wegzug kann unter bestimmten Umständen zu hohen steuerlichen Belastungen führen. Eine steuerliche Planung und Beratung sind daher vor sowie nach dem erfolgten Umzug jedenfalls empfehlenswert. Bei Bedarf unterstützen wir Sie gerne.

Diese Klienten-Information wird ausschließlich für Klienten unserer Gesellschaft und für jene von WP/StB Mag. Bernhard Lehner, aber auch für unsere Geschäftspartner erstellt und diesen Adressaten kostenlos übermittelt. Die fachliche Information ist der Verständlichkeit halber kurzgehalten und kann daher eine individuelle Beratung nicht vollständig ersetzen. Sie dient vielmehr der Vertiefung der Zusammenarbeit. Anregungen betreffend Form und Inhalt nehmen wir jederzeit gerne entgegen.

Sollten Sie diese Information statt in gedruckter Form in elektronischer Form wünschen oder bereits elektronisch erhalten und eine weitere Zusendung nicht mehr wünschen, bitten wir um Ihre Mitteilung. Wir garantieren die jederzeitige, kostenfreie Beendigung der Zusendung. Herausgeber: Lehner & Partner Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mbH, A-2500 Baden, Wiener Straße 89, Tel. 02252 43335, Fax 02252 42919, office@lehner.tax, LG Wr. Neustadt FN 113262 m