

KlientenINFO 4/2026

EDITORIAL 4/2026

Das Ende eines sehr heißen Sommers naht. Nicht minder hitzig wurde das Budgetbegleitgesetz 2027-2028 noch nachverhandelt und mit einigen Abänderungen Mitte Juli beschlossen. Wir informieren Sie über den Letztstand. Die Grunderwerbsteuer bleibt am Radar, zumindest seit der EuGH-Entscheidung in der *Rs Nova Iberomoldes*, wonach Tatbestände des österreichischen GrEStG betreffend Gesellschafterwechsel und Anteilsvereinigung in bestimmten Konstellationen nicht der Kapitalansammlungs-RL entsprechen. Im Hinblick auf die Einführung des Sachbezugs für E-Autos ab 1.1.2027 zeigen wir Ihnen die Vorteilhaftigkeit eines E-Dienstautos im Vergleich zu einem PKW mit Verbrennungsmotor. In der Rubrik Splitter informieren wir Sie über die Erhöhung der Gerichtsgebühren und der Dienstgeberabgabe für geringfügig Beschäftigte sowie die Ausweitung der Kompetenzen des Amts für Betrugsbekämpfung um eigene Auskunftsrechte in Kontenregister- und Konteneinschauverfahren zwecks Aufdeckung von Scheinunternehmen. Eine Auswahl an aktuellen Entscheidungen des VwGH und des EuGH haben wir für Sie in deren Kernaussagen kurz zusammengefasst. Abschließend noch ein Überblick auf die wichtigsten Fristen und Termine für September und Oktober 2026.

Gerne stehen wir bei Rückfragen für Sie zur Verfügung. Zögern Sie nicht, sich beraten zu lassen. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und einen guten Start in den Herbst!

INHALT

1. BUDGETBEGLEITGESETZ 2027-2028 BESCHLOSSEN.....	1
2. OFFENLEGUNG DES JAHRESABSCHLUSSES	3
3. NEUES VOM EUGH ZUR GRUNDERWERBSTEUER.....	5
4. SACHBEZUG FÜR E-AUTO AB 1.1.2027.....	8
5. SPLITTER 4/2026	11
6. AKTUELLE HÖCHSTGERICHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN	12
7. TERMINE SEPTEMBER UND OKTOBER 2026.....	13

1. BUDGETBEGLEITGESETZ 2027-2028 BESCHLOSSEN

Die wichtigen steuerlichen Änderungen, die sich aus der **Regierungsvorlage** des Budgetbegleitgesetzes 2027-2028 ergeben, haben wir bereits in der KlientenINFO 3/2026 vorgestellt. Das **Budgetbegleitgesetz 2027-2028** (BBG 2027-2028) ist mittlerweile im Parlament beschlossen und im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden. Im parlamentarischen Verfahren haben sich noch folgende Änderungen ergeben.

1.1 Strenge Beurteilung der Verrechnungskonten der Gesellschafter

Hier geht es darum, dass ein Gesellschafter (natürliche Person) aus seiner GmbH Geldmittel (insbesondere für seine private Lebensführung) entnimmt, ohne eine offene Gewinnausschüttung zu beschließen. Der Geldbetrag wird auf einem Verrechnungskonto als Forderung der GmbH gegenüber dem Gesellschafter verbucht. Mit dem BBG 2027-2028 wird nun folgendes geregelt: Das **Verrechnungskonto** muss bis zum Ablauf des Bilanzstichtags der GmbH entweder **ausgeglichen** werden oder es muss der Stand des Verrechnungskontos in eine **fremdübliche Darlehensforderung umgewandelt** werden. Andernfalls ist der Betrag des Verrechnungskontos als steuerpflichtig **an den Gesellschafter ausgeschüttet** anzusehen und für diesen Betrag die 27,5%ige **KES** zu entrichten.

NEU: Im endgültigen Gesetz ist vorgesehen, dass **jeder Gesellschafter** ein Verrechnungskonto **bis zu € 50.000 ohne steuerliche Folgen** beibehalten kann. Nur Beträge **über € 50.000 pro Gesellschafter (Bagatellgrenze)** gelten als offen an den Gesellschafter ausgeschüttet, wenn dafür nicht bis zum Bilanzstichtag ein fremdüblicher Darlehensvertrag errichtet wird.

NEU: Eine weitere Änderung gegenüber der Regierungsvorlage besteht darin, dass das endgültige Gesetz nicht nur Verrechnungskonten der Gesellschafter erfasst, sondern **auch Verrechnungskonten** von den Gesellschaftern **nahestehenden natürlichen Personen**, etwa Ehepartnern oder Kinder der Gesellschafter. Weiters gilt diese Regelung auch für Verrechnungskonten von solchen natürlichen Personen, die nicht unmittelbar Gesellschafter sind, sondern nur über zwischengeschaltete Gesellschaften **mittelbar an der GmbH beteiligt** sind.

NEU: Schließlich präzisiert der endgültig beschlossene Gesetzestext auch den Zeitpunkt, zu dem der am Verrechnungskonto am Bilanzstichtag als Forderung der GmbH ausgewiesene Betrag (abzüglich des Betrages von € 50.000) als offen ausgeschüttet gilt. Es ist dies der Tag, der auf die Beschlussfassung über die **Aufstellung** des Jahresabschlusses der GmbH folgt, **spätestens aber fünf Monate nach dem Bilanzstichtag**.

Die Regelung gilt erstmals für Wirtschaftsjahre der GmbH, die **im Jahr 2027 enden**.

HINWEIS: Damit ein Darlehen den Grundsätzen der Fremdüblichkeit entspricht, ist eine **schriftliche Vereinbarung** erforderlich, die eine laufende Verzinsung, eine fremdübliche Laufzeit und eine klare Rückzahlungsvereinbarung enthält. Es soll eine Bonitätsprüfung angestellt werden. Der Gesellschafter muss als Schuldner der GmbH eine entsprechende Bonität aufweisen bzw. entsprechende Sicherheiten stellen, wobei bei der Beurteilung der Bonität des Gesellschafters seine Beteiligung an der GmbH außer Betracht bleibt.

TIPP: Im Budgetausschuss des Parlaments wurde festgehalten, dass eine etwas zu **geringe Verzinsung für sich allein nicht die Ausschüttungsfiktion auslösen** soll.

1.2 Ab 2028 erhöhter Körperschaftsteuersatz von 24 % für Einkommen ab € 1 Mio.

Ab 2028 unterliegt jener **Teil des Gewinns einer Körperschaft, der den Betrag von € 1 Mio. übersteigt**, dem Steuersatz von **24 %**. Der darunter liegende Teil wird mit **23 %** besteuert. Diese Erhöhung auf 24 % gilt für Wirtschaftsjahre, die nach dem 31.12.2027 beginnen. Bei Unternehmensgruppen kommt es dabei auf das Wirtschaftsjahr des Gruppenträgers und auf das Gruppeneinkommen an.

NEU: Im endgültigen BBG 2027-2028 wird klar geregelt, dass ausländische Einkünfte, die von der inländischen Besteuerung (aufgrund eines DBA) ausgenommen sind, keinen Einfluss auf den Steuersatz haben. Diese **ausländischen Einkünfte der Körperschaften wirken also nicht progressionserhöhend**.

NEU: Der neue progressive KöSt-Satz ist bereits bei der **Berechnung latenter Steuern für Jahresabschlüsse** mit einem Stichtag **nach dem 8.7.2026** zu berücksichtigen.

Latente Steuern resultieren aus unterschiedlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen oder Schulden in der UGB-Bilanz einerseits und der Steuerbilanz andererseits. Diese unterschiedlichen Wertansätze bauen sich in späteren Wirtschaftsjahren wieder ab und sind somit temporäre Differenzen. Ergibt sich aus einer derartigen temporären **Bewertungsdifferenz** zwischen Unternehmens- und

Steuerrecht eine spätere (effektive) **Steuerbelastung**, so muss die Kapitalgesellschaft diese bereits als **Rückstellung für passive latente Steuern** bilanzieren. Im Falle einer **Steuerentlastung** müssen jedenfalls mittelgroße und große Kapitalgesellschaften **aktive latente Steuern als eigenen Aktivposten** in ihrer Bilanz ansetzen.

Latente Steuern werden mit jenem KöSt-Satz bewertet, der im Zeitpunkt der voraussichtlichen Auflösung der zugrunde liegenden temporären Differenz gelten wird. Eine Steuersatzänderung ist bei der Bewertung latenter Steuern dann zu berücksichtigen, wenn sie am Bilanzstichtag bereits feststeht. Somit ist der neue progressive KöSt-Satz bei der Ermittlung latenter Steuern in Jahresabschlüssen mit einem Bilanzstichtag nach dem 8.7.2026 (= Beschluss des Nationalrats betreffend BBG 2027-2028 am 8.7.2026) bereits zu berücksichtigen. Da künftig kein einheitlicher KöSt-Satz mehr existiert, ist grundsätzlich eine unternehmensindividuelle Prognoserechnung nötig, um den Prozentsatz zu ermitteln, der bei Auflösung der temporären Bewertungsdifferenzen voraussichtlich anfällt.

TIPP: Der Progressionseffekt dürfte bei vielen Konzernabschlüssen allerdings unter der Wesentlichkeitsgrenze liegen. Daher erscheint es vertretbar, **vereinfachend pauschal 24 %** (bzw. 23 % bei Gewinnen klar unter € 1 Mio.) anstelle einer aufwändigen Einzelprognose anzusetzen.

1.3 Einführung einer Paketsteuer

Als Teil des BBG 2027-2028 wurde auch das Paketsteuergesetz beschlossen, worüber wir in der KlientenINFO 3/2026 berichtet haben. Ab **1.10.2026** unterliegt die **Zustellung von Paketen im Inland an nichtunternehmerische Empfänger (Konsumenten) im Rahmen von Versandhandelsumsätzen** der Paketsteuer. Erfasst werden sollen Versandhandelsverkäufe, bei denen der Vertragsabschluss außerhalb von Geschäftsräumen, und zwar durch Fernkommunikationsmittel (Fernabsatzverträge) bzw. auf Internetplattformen und anderen elektronischen Schnittstellen, erfolgt. Die Steuer fällt nur an, wenn der **Versandhändler** im vorangegangenen Wirtschaftsjahr mit Paketen **inländische Versandhandelsumsätze von mehr als € 100 Mio.** erzielt hat. Die Höhe der Steuer beträgt **€ 2 pro zugestelltes Paket**. Der Versandhändler ist der Steuerschuldner.

NEU: Im Zuge des parlamentarischen Verfahrens wurde das Gesetz noch dahingehend präzisiert, dass **Kataloge, Zeitungen und Zeitschriften** nur dann von der Paketsteuer erfasst sind, wenn sie in Postpaketen zugestellt werden. Nicht erfasst sind unverpackte oder minimalverpackte Kataloge, Zeitungen und Zeitschriften. In das Gesetz aufgenommen wurde noch eine Anordnung, wonach der Finanzminister die Paketsteuer im Jahr 2029 evaluieren (vor allem hinsichtlich der Auswirkungen auf den Onlinehandel) und dem Nationalrat einen Evaluierungsbericht vorlegen muss.

ACHTUNG: Als Versandhandelsumsätze gelten auch alle Umsätze, die über eine Plattform oder einen Marktplatz unterstützt werden. Verkauft also ein (kleines) österreichisches Unternehmen z.B. über Amazon, Zalando oder eBay, ist der Umsatz technisch dem Versandhändler zuzurechnen und unterliegt daher der Paketsteuer.

2. OFFENLEGUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Die gesetzlichen Vertreter von Kapitalgesellschaften müssen ihre Jahres- und Konzernabschlüsse nach dem UGB binnen 9 Monaten nach dem Bilanzstichtag an das Firmenbuchgericht übermitteln. Demnach sind Abschlüsse zum 31.12.2025 bis spätestens 30.9.2026 offenzulegen. Zusätzlich gelten seit 1.7.2026 Erklärungs- und Meldepflichten aufgrund des Nachhaltigkeitsberichtsgesetzes (NaBeG). Lesen Sie folgende Übersicht, die Sie auf den aktuellen Stand bringt, um auch heuer wieder eine rechtzeitige und formgerechte Offenlegung der Jahres- und Konzernabschlussdaten zu gewährleisten und Säumnisfolgen zu vermeiden.

2.1 Allgemeine Bestimmungen zur Offenlegung von Jahresabschlüssen

Die gesetzlichen Vertreter von Kapitalgesellschaften haben den Jahresabschluss und den Lagebericht nach seiner Behandlung in der Haupt- bzw. Generalversammlung, **spätestens neun Monate nach dem Bilanzstichtag**, gegebenenfalls samt **Bestätigungsvermerk** beim zuständigen Firmenbuch einzureichen. Weiters sind der **Ergebnisverwendungsbeschluss** und gegebenenfalls der Bericht des Aufsichtsrats vorzulegen. Alle Unterlagen sind grundsätzlich, abgesehen von wenigen Ausnahmen, **elektronisch** zu übermitteln.

HINWEIS: Die offenzulegenden Unterlagen betreffend Jahres- und Konzernabschluss mit Bilanzstichtag 31.12.2025 müssen bis spätestens **Mittwoch, den 30.9.2026 beim Firmenbuchgericht** eingelangt sein.

Als **Kapitalgesellschaft** gelten **AG, GmbH und FlexKap** sowie für Zwecke der Bilanzierung, Prüfung und Offenlegung auch **kapitalistische Personengesellschaften** (z.B. GmbH & Co KG). Der Umfang der einzureichenden Unterlagen orientiert sich an der in § 221 UGB definierten Größe der Gesellschaft, welche dem Firmenbuch ebenfalls mitzuteilen ist. Entscheidend für die Zuordnung zu einer **Größenklasse** ist, dass **2 der 3 Merkmale** an den Abschlussstichtagen in zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren überschritten bzw. nicht mehr überschritten werden.

Kapitalgesellschaft	Bilanzsumme in €	Umsatzerlöse in €	Arbeitnehmer
Kleinst	< 450.000	< 900.000	10
Klein	bis 6.250.000	bis 12.500.000	bis 50
Mittelgroß	bis 25.000.000	bis 50.000.000	bis 250
Groß	> 25.000.000	> 50.000.000	> 250

Der Umfang der einzureichenden Unterlagen richtet sich nach der Größe der Gesellschaft.

Einzureichende Unterlagen	Kleinstkapitalgesellschaft	Kleine GmbH	Mittelgroße GmbH	Große GmbH; Kleine + Mittelgroße AG	Große AG
Bilanz	X *	X *	X *	X	X
Gewinn- und Verlustrechnung			X *	X	X
Anhang + Anlagespiegel		X *	X	X	X
Lagebericht	X ***		X	X	X
Bestätigungsvermerk		X **	X	X	X
Umlauf- bzw. Gesellschafterbeschluss über die Ergebnisverwendung		X **	X	X	X
Bericht des Aufsichtsrates			X	X	X

* Verkürzung bzw. Verdichtung möglich; ** nur bei gesetzlichen Pflichtprüfungen (kleine GmbH + AR-Pflicht); *** bei Kleinst-AG

2.2 Formvorschriften und Neuerungen für den elektronischen Rechtsverkehr (ERV)

Seit 1.7.2022 sind die einzureichenden Jahresabschlussdaten auf elektronischem Weg in strukturierter Form an das Firmenbuch zu übermitteln, wobei die Übermittlung entweder als XML-Datei oder mittels ESEF zu erfolgen hat.

Seit 1.1.2026 stehen folgende drei Wege für die Einreichung zur Verfügung:

- Webformular** zur direkten **manuellen Eingabe** auf justizonline.gv.at für Kleinstkapitalgesellschaften und kleine Kapitalgesellschaften. Dort können die Daten direkt abgesendet und an das Firmenbuch übermittelt werden:

- b) Übermittlung als **XML/ESEF-Datei** mit Hilfe einer **Übermittlungsstelle** im ERV (z.B. Ihr Steuerberater);
- c) Übermittlung als **XML/ESEF-Datei** mittels eines eigenen **Online-Formulars** auf justizonline.gv.at.

Erstellt wird die **strukturierte XML-Datei** in der Praxis durch die verwendete **Bilanzierungssoftware** oder über das **Webformular** für Kleinstkapitalgesellschaften und kleine Kapitalgesellschaften. Die dahinter liegende **Struktur der JA 4.0** wurde inzwischen mehrmals überarbeitet und explizit für Kapitalgesellschaften und kapitalistische Personengesellschaften, die **nach dem UGB bilanzieren**, geschaffen. In **Ausnahmefällen** (z.B. Rechtsträger mit bilanzrechtlichen Sonderbestimmungen wie Banken und Versicherungen oder nach ausländischem Recht erstellte Jahres- und Konzernabschlüsse) können die Unterlagen auch als **PDF-Anhang** eingereicht werden.

Konzernabschlüsse gemäß UGB sind im vollen Umfang seit 1.1.2026 ebenfalls in strukturierter Form offenzulegen. Vereinfachungen sind hier nicht vorgesehen. Wird ein **Konzernabschluss gemäß IFRS** aufgestellt, ist er im ESEF-Format zu veröffentlichen.

2.3 Sanktionen bei verspäteter Offenlegung

Das zuständige Firmenbuchgericht hat die fristgerechte Offenlegung zu prüfen. Dabei erleichtert die automatische Verarbeitung der strukturierten Daten dem Firmenbuchgericht die Überprüfung, ob sämtliche gesetzlich vorgeschriebenen Berichte vollständig eingereicht wurden, erheblich. Wird die Neunmonatsfrist nicht eingehalten, ist das Gericht angehalten, Zwangsstrafen von mindestens **€ 700 bis zu € 3.600 für jedes einzelne Geschäftsführungs- bzw. Vorstandsmitglied und die Gesellschaft** zu verhängen. Die Zwangsstrafe ist wiederholt zu verhängen, sollte die Offenlegung nach je weiteren zwei Monaten noch immer nicht vollständig erfüllt sein. Bei mittelgroßen Kapitalgesellschaften erhöht sich die Zwangsstrafe im ordentlichen Verfahren auf das Dreifache, also mindestens € 2.100 pro Organ und Gesellschaft. Bei großen Kapitalgesellschaften auf das Sechsfache, also mindestens € 4.200 pro Organ und Gesellschaft. Bei Kleinstkapitalgesellschaften halbiert sich die Zwangsstrafe und beträgt € 350.

TIPP: Für die Fristeinhaltung ist das **Einlangen bei Gericht** relevant. Da es erfahrungsgemäß bei der elektronischen Einreichung in strukturierter Form (XML) durchaus zu Verzögerungen bei der Konvertierung oder aufgrund von Serverüberlastung kommen kann, empfiehlt es sich, einen ausreichenden Zeitpuffer einzuplanen.

HINWEIS: Für den Bilanzstichtag 31.12.2025 ist die bisherige Rechtslage weiterhin anzuwenden.

3. NEUES VOM EUGH ZUR GRUNDERWERBSTEUER

Zum besseren Verständnis der richtungsweisenden Entscheidung des EuGH zur Frage, ob und in welcher Konstellation bei Gesellschafterwechsel und bei Anteilsvereinigung von Immobiliengesellschaften Grunderwerbsteuer anfällt, möchten wir zunächst etwas weiter ausholen und dann auf die Auswirkungen auf die österreichische Grunderwerbsteuer eingehen.

3.1 Die Kapitalansammlungs-Richtlinie der EU

Die Kapitalansammlungs-Richtlinie der EU (KA-RL) verbietet, dass auf die **Kapitalzuführung** an Kapitalgesellschaften und auf die **Umstrukturierung** von Kapitalgesellschaften indirekte Steuern (z.B. auch **Grunderwerbsteuer**) erhoben werden. Die Richtlinie will verhindern, dass die Bündelung von Kapital in Gesellschaften durch indirekte Steuern behindert wird.

Dabei gelten

- a) als **Kapitalzuführung** insbesondere die Gründung einer Kapitalgesellschaft und die Erhöhung ihres Kapitals,
- b) als **Umstrukturierung** folgende Vorgänge:

- die **Einbringung** des gesamten Vermögens einer **Kapitalgesellschaft** (oder eines ihrer Teilbetriebe) in eine **andere Kapitalgesellschaft** gegen **Gewährung von Anteilen** an der aufnehmenden Gesellschaft,
- der **Erwerb der die Stimmrechtsmehrheit verkörpernden Anteile** an einer Kapitalgesellschaft durch eine **andere Kapitalgesellschaft** gegen **Gewährung von Anteilen** an der erwerbenden Gesellschaft,
- die Übertragung sämtlicher **Aktiva und Passiva von der Tochtergesellschaft auf die Muttergesellschaft** (Verschmelzung der Tochtergesellschaft auf die Muttergesellschaft).

Die KA-RL lässt ausnahmsweise indirekte Steuern (z.B. die Grunderwerbsteuer) in folgenden Fällen zu:

- **Besitzwechselsteuern** (z.B. Grunderwerbsteuer) auf die **Übertragung des unmittelbaren Eigentums an Grundstücken** an eine Kapitalgesellschaft,
- **Besitzwechselsteuern** (z.B. Grunderwerbsteuer) auf Einlagen jeder Art in eine Kapitalgesellschaft, wenn die **Gegenleistung nicht in Gesellschaftsanteilen** (sondern z.B. in Geld) besteht.

3.2 Der portugiesische Fall *Nova Iberomoldes*

- Sachverhalt:

Nova Iberomoldes wurde 2019 in Portugal als Aktiengesellschaft gegründet. Ihr Grundkapital wurde vollständig durch die Sacheinlage von Beteiligungen eingezahlt, die ihre Alleinaktionärin an mehreren Gesellschaften hielt. Durch diese Sacheinlagen **erhielt Nova Iberomoldes 100% der Anteile an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft**. Da in Portugal die Übertragung von mindestens 75 % der **Beteiligung an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft** die Grunderwerbsteuerpflicht auslöst, wurde der Nova Iberomoldes **Grunderwerbsteuer** vorgeschrieben.

- EuGH-Entscheidung:

Der Fall landete schließlich beim EuGH, der mit Urteil vom 4. Juni 2026 aussprach, dass die Verschreibung der portugiesischen Grunderwerbsteuer **gegen die Kapitalansammlungs-Richtlinie** (KA-RL) verstößt. Nova Iberomoldes hat bei ihrer Gründung Anteile an einer **grundstücksbesitzenden Gesellschaft** erhalten und diese Anteile stellten die **Mehrheit der Stimmrechte an dieser Gesellschaft** dar. Als Gegenleistung für diese Anteile hat Nova Iberomoldes **eigene Gesellschaftsrechte** (Aktien an Nova Iberomoldes) ausgegeben. Damit stellt dieser Vorgang eine **Umstrukturierung** im Sinne der KA-RL dar. Der EuGH betont: Die **Kapitalansammlungs-RL verbietet** für eine solche Umstrukturierung die Erhebung von **Grunderwerbsteuer**.

3.3 Auswirkungen auf die österreichische Grunderwerbsteuer

In Österreich fällt die Grunderwerbsteuer nicht nur bei der Übereignung eines Grundstücks an. Vergleichbar mit den portugiesischen Regelungen kann im österreichischen Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) die Grunderwerbsteuer auch durch die **Übertragung von Gesellschaftsanteilen** an grundstücksbesitzenden Gesellschaften ausgelöst werden, und zwar beim

- **Gesellschafterwechsel** (Steuerpflicht aufgrund Gesellschafterwechsels ist gegeben, wenn innerhalb von sieben Jahren mindestens 75 % der Anteile **unmittelbar** auf neue Gesellschafter übergehen) und bei der
- **Anteilsvereinigung** (Steuerpflicht aufgrund Anteilsvereinigung ist gegeben, wenn unmittelbar oder mittelbar mindestens 75 % aller Anteile an der Gesellschaft in der Hand eines Erwerbers oder einer Erwerbergruppe vereinigt werden).

Aus dem EuGH-Urteil *Nova Iberomoldes* ergibt sich, dass **Tatbestände** des österreichischen GrEStG betreffend Gesellschafterwechsel und Anteilsvereinigung bei grundstücksbesitzenden Gesellschaften in bestimmten Konstellationen **im Widerspruch zur KA-RL** stehen und daher nicht mehr anzuwenden sind. Andererseits werden in der KA-RL ausdrücklich Ausnahmen vom Verbot der indirekten Steuern aufgezählt. Folgende Tatbestände der österreichischen Grunderwerbsteuer **verstoßen** voraussichtlich eindeutig **nicht gegen die Richtlinie**:

- die **Übertragung des unmittelbaren Eigentums** an Grundstücken auf eine Kapitalgesellschaft (durch Verkauf oder Einlage),
- der Gesellschafterwechsel und die Anteilsübertragung im Wege der **Übertragung von Gesellschaftsanteilen** an eine grundstücksbesitzende Gesellschaft, wenn die **Gegenleistung** nicht in Gesellschaftsanteilen der aufnehmenden Gesellschaft besteht, sondern insbesondere **in Geld**.

Damit ist die Grunderwerbsteuer bei einer bloßen Sacheinlage des Eigentums an einem Grundstück oder bei der Verschmelzung von Gesellschaften, die Eigentümer von Grundstücken sind, weiterhin zulässig. Auch der Ankauf von Anteilen an der grundstücksbesitzenden Gesellschaft (gegen einen Kaufpreis in Geld) und der damit erfüllte Grunderwerbsteuer-Tatbestand des Gesellschafterwechsels bzw. der Anteilsvereinigung tangieren nicht die Kapitalansammlungs-RL.

Das **BMF hat in einem Informationsschreiben** vom 29.7.2026 seine Rechtsansicht zu den Auswirkungen des EuGH-Urteils bekannt gegeben. Von den Vorgängen, die den österreichischen Grunderwerbsteuer-Tatbestand des **Gesellschafterwechsels** oder der **Anteilsvereinigung** erfüllen, sind demnach die nachstehend angeführten als **Umstrukturierungen im Sinne der KA-RL** einzustufen, sofern **jeweils Anteile der übernehmenden Kapitalgesellschaft gewährt werden**. Für diese Vorgänge fällt nicht mehr Grunderwerbsteuer an:

- schlichte Einlage eines Kapitalanteils an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft außerhalb des Umgründungssteuergesetzes;
- (down-stream und side-stream) Einbringung eines Kapitalanteils an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft oder eines (Teil-)Betriebes mit einem Kapitalanteil an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft;
- (down-stream und side-stream) Spaltung eines Kapitalanteils an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft oder eines (Teil-)Betriebes mit einem Kapitalanteil an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft;
- (side-stream) Verschmelzung, bei der sich im Vermögen der übertragenden Gesellschaft ein Kapitalanteil an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft befindet;
- entsprechende „diagonale“ Vorgänge (z.B. Einbringung/Spaltung eines Kapitalanteils an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft in einem Konzern zwischen unterschiedlichen Beteiligungssträngen auf unterschiedlicher Ebene wie auf Tanten-/Nichten-Gesellschaften).

HINWEIS: Liegt ein Vorgang vor, der in dieser Aufzählung der BMF-Info angeführt ist, geht die Finanzverwaltung davon aus, dass **keine GrESt** anfallen kann. Bei einem solchen Vorgang soll daher künftig die **Selbstberechnung** der GrESt und die Einreichung einer GrESt-**Abgabenerklärung unterbleiben**.

TIPP: Ist in solchen Fällen bereits in der Vergangenheit eine Selbstberechnung der GrESt erfolgt, muss ein **Antrag** gemäß § 201 BAO auf **Festsetzung der GrESt mit Null** eingebracht werden; der Antrag muss grundsätzlich innerhalb eines Jahres gestellt werden. Wurde bereits ein GrESt-Bescheid erlassen, muss dagegen innerhalb eines Monats **Beschwerde erhoben** werden oder innerhalb eines Jahres ein **Antrag auf Aufhebung** gemäß § 299 BAO gestellt werden.

In der Literatur wird vertreten, dass über die in der BMF-Info aufgezählten Vorgänge hinaus zusätzliche **weitere Umstrukturierungen** von der KA-RL erfasst sind, bei denen Anteile an grundstücksbesitzenden Gesellschaften übertragen werden. Vermutlich ebenfalls von der KA-RL erfasst sind etwa:

- die **Übertragung des gesamten Vermögens der Tochtergesellschaft** auf die Muttergesellschaft,
- jede Art der Verschmelzung von Gesellschaften.

Weiters wird die Meinung vertreten, dass die KA-RL die Verschreibung von Grunderwerbsteuer für Umstrukturierungen auch dann verbietet, wenn nicht klassische Kapitalgesellschaften (GmbH, AG, SE) betroffen sind, sondern andere Gesellschaftsformen, insbesondere **Personengesellschaften**.

4. SACHBEZUG FÜR E-AUTO AB 1.1.2027

Aus ökologischen Gründen wurden unterschiedliche Sachbezugswerte für die Privatnutzung arbeitgebereigener Kraftfahrzeuge festgelegt. Darauf basierend sieht seit 2016 die Sachbezugswerteverordnung für Fahrzeuge mit einem CO₂-Emissionswert von 0 g/km – also **reine Elektrofahrzeuge** – einen **Sachbezugswert von Null** vor. Wer als Arbeitnehmer bislang einen E-Firmenwagen auch privat nutzen durfte, musste dafür somit keinen Sachbezug versteuern.

Unverändert gilt als Sachbezugswert für Fahrzeuge mit **Verbrennungsmotor bzw. Hybridantrieb**:

- **2 % der Anschaffungskosten**, max. € 960 monatlich, bei einem CO₂-Ausstoß über der jeweils gültigen Grenze (2026: über 126 g/km WLTP),
- **1,5 % der Anschaffungskosten**, max. € 720 monatlich, bei „ökologischen“ PKW und Hybridfahrzeugen unterhalb dieser CO₂-Grenze

4.1 Neuregelung ab 1.1.2027

Gleichzeitig mit der Regierungsvorlage zum Budgetbegleitgesetz 2027-2028 wurde der Begutachtungsentwurf zur **Änderung der Sachbezugswerteverordnung** am 10.6.2026 veröffentlicht. Das BBG 2027-2028 wurde am 8.7.2026 vom Nationalrat beschlossen. Die Begutachtungsfrist zur Verordnungsänderung ist am 21.6.2026 abgelaufen. Die Kundmachung steht allerdings noch aus.

Demnach entfällt die bisher gänzliche Sachbezugsbefreiung für E-Autos.

NEU: Künftig gilt für die Privatnutzung von E-Firmenautos gestaffelt:

Zeitraum	Sachbezug in % der Anschaffungskosten	Deckelung pro Monat
bis 31.12.2026	0 %	n/a
1.1.2027 – 31.12.2027	0,375 %	€ 180
ab 1.1.2028	0,625 %	€ 300

Die steuerliche Anschaffungskosten-Obergrenze für den neuen Sachbezug bei E-Autos beträgt € 48.000 (brutto, inkl. USt). Unverändert gilt bei Verbrennern die Obergrenze von € 48.000 (inkl. USt und NoVA). Eine Evaluierung dieser Regelung durch den Finanzminister ist für 2030 vorgesehen. Bis dahin ist keine weitere Anpassung geplant.

HINWEIS: Die Neuregelung des Sachbezugs knüpft an den jeweiligen Kalendermonat der Nutzung an, nicht an das Zulassungsdatum. Ein 2026 zugelassenes E-Auto wird ab 1.1.2027 ebenso vom neuen Sachbezug erfasst wie ein 2027 zugelassenes Neufahrzeug.

4.2 Vergleich E-Auto versus Verbrenner/Hybrid

Die künftige Belastung durch den Sachbezug lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Fahrzeugtyp	Sachbezug 2026	Sachbezug 2027	Sachbezug ab 2028
E-Auto (0 g CO ₂ /km)	0 % (max. € 0)	0,375 % (max. € 180)	0,625 % (max. € 300)
Ökologischer Verbrenner/Hybrid (CO ₂ unter Grenzwert)	1,5 % (max. € 720)	unverändert 1,5 % (max. € 720)	unverändert 1,5 % (max. € 720)
Verbrenner/Hybrid (CO ₂ über Grenzwert)	2 % (max. € 960)	unverändert 2 % (max. € 960)	unverändert 2 % (max. € 960)

E-Auto weiterhin deutlich vorteilhafter

Ein E-Auto bleibt auch nach der Reform steuerlich klar begünstigt. Selbst der höchste E-Auto-Sachbezug ab 2028 (max. € 300) liegt deutlich unter dem Sachbezug eines vergleichbaren Verbrenners (max. € 960 bzw. € 720).

- Bei niedrigpreisigen E-Autos (z.B. Anschaffungskosten bis € 48.000) wirkt sich die prozentuelle Erhöhung im Verhältnis stärker aus als bei teureren Fahrzeugen, weil die Deckelung erst bei teureren Autos greift.
- Zusätzlich zum neuen Sachbezug ist ab 2027 erstmals auch ein umsatzsteuerlicher Verwendungseigenverbrauch zu berücksichtigen, weil E-Autos – anders als Verbrenner – grundsätzlich zum Vorsteuerabzug berechtigen (siehe Beispiel unten).

4.3 Sachbezug bei Gehaltsumwandlung

Bei einer **Gehaltsumwandlung verzichtet** der Arbeitnehmer auf einen **Teil seines Bruttogehalts**. Im **Gegenzug** stellt ihm der Arbeitgeber eine **Sachleistung** zur Verfügung – hier die Privatnutzung eines firmeneigenen E-Autos, den der Arbeitgeber least. Wirtschaftlich finanziert der Arbeitnehmer sein "eigenes" Auto über eine Reduktion seines Bruttogehalts anstatt über sein bereits versteuertes Nettoeinkommen. Ein steuerlicher Vorteil entsteht dadurch, dass anstelle der vollen Lohnsteuer- und SV-Belastung auf das umgewandelte Bruttogehalt nur der (deutlich niedrigere) Sachbezug für das Firmenfahrzeug zu versteuern ist.

Wird ein firmeneigenes E-Auto im Rahmen einer solchen Gehaltsumwandlung zur Verfügung gestellt, soll nach dem Begutachtungsentwurf auch ab 1.1.2027 der **neue, reduzierte Sachbezugswert** anzusetzen sein. Die Höhe der Gehaltsumwandlung selbst hat auf den Sachbezugswert keinen Einfluss. Der Sachbezugswert bleibt mit dem jeweiligen Höchstbetrag gedeckelt.

Beispiel:

Der Vergleich zwischen einem privaten Leasing und einem Leasing durch den Arbeitgeber bei Zurverfügungstellung des Fahrzeugs zur Privatnutzung zu gleichen Konditionen an den Dienstnehmer. Anschaffungskosten € 40.000, Leasingrate € 500 monatlich (inkl. USt); Laufzeit 60 Monate; Bruttolohn € 4.000; Grenzsteuersatz 40 %, Grenzsteuersatz in der Pension 30 %.

• **Wie hoch müsste die Bruttogehaltsreduktion sein?**

Der Arbeitgeber muss aus der Bruttogehaltsreduktion sowohl die Netto-Leasingrate als auch den anteiligen umsatzsteuerlichen Verwendungseigenverbrauch (siehe unten) abdecken. Bei einem PKW mit Anschaffungskosten von € 40.000 beträgt der Eigenverbrauch im Jahr 2027 monatlich € 25 bzw. ab 2028 € 41,66. Die Bruttoreduktion ist die Nettoleasingrate (€ 416,67) zuzüglich des Eigenverbrauchs (€ 25) = € 441,67 (2028: € 458,33).

• **Wie hoch ist der Sachbezug für das E-Auto?**

Der Sachbezug wird von den tatsächlichen Anschaffungskosten (€ 40.000) berechnet und mit dem jeweiligen Höchstbetrag gedeckelt:

Zeitraum	Berechnung	Sachbezug
bis 2026	$€ 40.000 \cdot 0\% = € 0$	€ 0
2027 (geplant)	$€ 40.000 \cdot 0,375\% = € 150$	€ 150
ab 2028 (geplant)	$€ 40.000 \cdot 0,625\% = € 250$	€ 250

• **Auswirkung einer Gehaltsumwandlung mit Sachbezug für E-Auto gegenüber privatem Leasing**

pro Monat	Dienst-E-PKW 2026	Dienst-E-PKW 2027	Dienst-E-PKW ab 2028
Bruttogehaltsreduktion	€ 416,66	€ 291,66	€ 208,32
zzgl Sachbezug	€ 0,00	€ 150,00	€ 250,00
gesamt	€ 416,66	€ 441,66	€ 458,32
Nettoeffekt der Gehaltsumwandlung für AN	€ 204,82	€ 293,37	€ 352,41
Pensionsentgang	€ 4,18	€ 2,93	€ 2,09
tatsächliche Gesamtbelastung des AN	€ 209,00	€ 296,30	€ 354,50
Vorteil gegenüber privatem Leasing	rd. 58 %	rd. 41 %	rd. 29 %

Least der Arbeitnehmer sein E-Auto privat, zahlt er die volle Bruttoleasingrate von € 500 brutto aus seinem bereits versteuerten Nettoeinkommen. Nutzt er stattdessen einen Dienst-E-PKW mit Vorsteuerabzug beim Arbeitgeber gegen Gehaltsumwandlung, trägt er wirtschaftlich nur die um die Steuer- und SV-Ersparnis sowie den Pensionsentgang verminderte Gesamtbelastung (siehe Zeile "tatsächliche Gesamtbelastung des AN"). Je niedriger diese Gesamtbelastung im Vergleich zur Leasingrate von € 500 ist, desto größer der Vorteil.

Fazit: Auch nach der geplanten Neuregelung bleibt ein E-Dienstwagen gegen Gehaltsumwandlung im Regelfall deutlich günstiger als die private Finanzierung eines vergleichbaren Fahrzeugs aus bereits versteuertem Nettoeinkommen. Der Vorteil sinkt mit steigendem Sachbezug von rd. 58 % (derzeit) auf rd. 41 % (2027) und rd. 29 % (ab 2028), verschwindet aber nicht. Der genaue Vorteil für den Arbeitnehmer hängt im Einzelfall sowohl vom Fahrzeugpreis und dem Grenzsteuersatz als auch davon ab, ob der USt-Verwendungseigenverbrauch an den Arbeitnehmer weiterverrechnet wird.

4.4 Verwendungseigenverbrauch bei Sachbezug für E-Autos

Für Unternehmen besteht der große Vorteil von E-Autos gegenüber den anderen PKW neben dem Entfall der NoVA in der Möglichkeit des Vorsteuerabzugs. Bei E-Autos mit Anschaffungskosten bis € 40.000 brutto steht dem Arbeitgeber grundsätzlich der volle Vorsteuerabzug zu. Liegen die Anschaffungskosten zwischen € 40.000 und € 80.000, ist der Vorsteuerabzug durch Aufwandseigenverbrauch zu korrigieren. Wird das E-Auto dem Arbeitnehmer zur Privatnutzung überlassen, löst dies einen **umsatzsteuerlichen Verwendungseigenverbrauch** aus. Bemessungsgrundlage dafür ist der ertragsteuerliche Sachbezugswert – dies gilt auch bei einer Gehaltsumwandlung.

Bei Verbrennern und Hybridfahrzeugen stellt sich die Frage nach dem Verwendungseigenverbrauch nur in Ausnahmefällen, in denen ein Vorsteuerabzug möglich ist. Grundsätzlich besteht für diese Fahrzeuge kein Vorsteuerabzug.

HINWEIS: Ob der umsatzsteuerpflichtige Verwendungseigenverbrauch an den Arbeitnehmer weiterverrechnet werden kann, hängt von der ursprünglichen Vereinbarung zur Gehaltsumwandlung ab. Bereits bestehende Gehaltsumwandlungsvereinbarungen sollten vor 1.1.2027 überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

TIPP: Wir empfehlen Ihnen, bestehende und geplante Dienstwagenregelungen und Gehaltsumwandlungsvereinbarungen noch 2026 im Hinblick auf die geplante Neuregelung ab 2027 zu überprüfen. Bei der Fahrzeugauswahl gilt auch nach der geplanten Reform weiterhin die steuerliche Rangfolge: E-Auto vor ökologischem Verbrenner-/Hybridfahrzeugen vor „normalem“ Verbrenner.

5. SPLITTER 4/2026

5.1 Gebührenerhöhung

Mit der Verordnung der BMJ über die Neufestsetzung von Gerichtsgebühren wurden die festen Gerichtsgebühren gemäß der gesetzlich zwingenden Valorisierung angepasst. Durch die Valorisierung steigen die meisten Gerichtsgebühren um **5,71 %**.

Die Verordnung tritt mit **1.8.2026** in Kraft und ist auf alle Schriften und Amtshandlungen anzuwenden, bezüglich derer der Gebührenanspruch nach dem 31.7.2026 begründet wird.

HINWEIS: Für alle Eingaben und Amtshandlungen ab 1.8.2026 sind die erhöhten Gebührensätze anzuwenden. Darauf ist insbesondere bei der Kalkulation von Klags-, Grundbuchs- und Verlassenschaftsverfahren zu achten.

5.2 Erhöhung Dienstgeberabgabe 2027-2030

Das Dienstgeberabgabegesetz regelt den Fall, wenn ein Dienstgeber mehrere geringfügig Beschäftigte in seinem Unternehmen beschäftigt, wobei insgesamt die 1,5-fache Geringfügigkeitsgrenze überschritten wird. Dann ist eine pauschalierte Abgabe in Höhe von 19,4 % der Entlohnung zu entrichten (Dienstgeberabgabe).

Im Zuge der Beratungen über das BBG 2027-2028 wurde kurzfristig ein selbständiger Antrag zur Anhebung der Dienstgeberabgabe eingebracht. Die **Novelle zum Dienstgeberabgabegesetz** sieht vor, die Dienstgeberabgabe für die Jahre 2027 bis 2030 von derzeit 19,4 % **auf 23 %** anzuheben. Ab dem Jahr 2030 wird die Dienstgeberabgabe 21 % betragen.

TIPP: Arbeitgeber mit mehreren geringfügig Beschäftigten sollten die künftig höhere Belastung bereits in die Personalkostenplanung für 2027 einbeziehen.

5.3 Ausweitung des Kontenregister- und Kontoeinschaugesetzes

Mit dem Bundesgesetz, mit dem das Bankwesengesetz und das Kontenregister- und Konteneinschaugesetz geändert wurden, erhält das Amt für Betrugsbekämpfung eigene Auskunftsrechte im Kontenregister- und Konteneinschauverfahren. Die Kernpunkte sind:

- Das Amt für Betrugsbekämpfung darf künftig für **Zwecke der Sozialbetrugsbekämpfung** – konkret im Verfahren zur Feststellung von Scheinunternehmen – **Auskunft** aus dem **Kontenregister** verlangen.
- Unter engen Voraussetzungen (Verdachtsmitteilung an den Rechtsträger, ungeklärter Verdacht trotz Gelegenheit zur Stellungnahme, Verhältnismäßigkeit) kann das Amt für Betrugsbekämpfung auch eine Auskunft über **Konten** bei Kreditinstituten verlangen.
- Korrespondierend wird im Bankwesengesetz bei der Aufzählung der Behörden, denen gegenüber bei einem Auskunftsverlangen kein Bankgeheimnis besteht, das Amt für Betrugsbekämpfung als auskunftsberechtigte Stelle hinzugefügt.

Ziel der Novelle ist laut den Gesetzesmaterialien die raschere Aufdeckung von Scheinunternehmen, die regelmäßig für Scheinrechnungen und Schwarzgeldkreisläufe genutzt werden.

5.4 Bürokratieabbau durch Registrierkassenpaket 2026

Mit dem Registrierkassenpaket 2026 wird ein Bündel an Erleichterungen für die Kassenpraxis schrittweise wirksam:

- **Höhere Umsatzgrenze** für die Registrierkassenpflicht bei der **"Kalte-Hände-Regelung"**: Die Umsatzgrenze für die vereinfachte Losungsermittlung bei **Umsätzen im Freien** (Marktstände, Hütten -, Alm- und Schihüttenbetriebe, Buschenschanken) wurde ab 1.1.2026 von € 30.000 auf **€ 45.000** netto Jahresumsatz angehoben. Wer unter die "Kalte-Hände-Regelung" fällt und diese Grenze nicht überschreitet, ist weiterhin von der Einzelaufzeichnungs-, Registrierkassen- und

Belegerteilungspflicht befreit. Die gleiche Regelung gilt für Umsätze von kleinen Kantinen, die von gemeinnützigen Vereinen betrieben werden.

- **Digitaler Beleg:** Ab **1.10.2026** kann die Belegerteilungspflicht auch durch einen digitalen Beleg (z.B. per QR-Code oder Downloadlink) erfüllt werden. Der digitale Beleg muss unmittelbar im Zusammenhang mit der Barzahlung erstellt werden und in der Folge tatsächlich in den Verfügungsbereich des Belegempfängers gelangen. Ein Papierbeleg muss nur mehr auf Verlangen des Kunden oder der Abgabenbehörde ausgestellt werden.
Eine erhoffte Betragsgrenze, bis zu der kein Kassabeleg ausgestellt werden muss, wurde leider nicht festgelegt.
- **15-Warengruppen-Regelung unbefristet verlängert:** Demnach erfüllen Einzelhandelsunternehmer, insbesondere auch Markt-, Straßen- und Wanderhändler und andere gewerblich tätige Unternehmer, die Waren verschiedener Hersteller zu einem Sortiment zusammenfügen und an Endverbraucher verkaufen, die Einzelaufzeichnungs-, Registrierkassen- und Belegerteilungspflicht auch dann, wenn sie die Warenbezeichnung in der zu verwendenden Registrierkasse eingeschränkt bis auf 15 Warenbezeichnungen erfassen und entsprechend dieser Erfassung auf den Belegen ausweisen. Diese Erleichterung gilt nach wie vor nur für Unternehmer, die am 31.12.2015 bzw. zum Zeitpunkt des Eintritts der Kassenpflicht noch nicht über ein Warenwirtschafts- oder Kassensystem verfügten, welches das gesamte Sortiment detailliert erfassen und auf dem Beleg ausweisen konnte.

HINWEIS: Der „Bürokratieabbau“ betrifft in erster Linie Formalpflichten mit hohem administrativen Aufwand (Beleg, Erfassungsdetail). Die grundsätzliche Registrierkassen- und Belegpflicht sowie die technische Absicherung über die Signatureinheit (RKSV) bleiben unverändert bestehen.

6. AKTUELLE HÖCHSTGERICHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN

Hier finden Sie eine Auswahl an aktuellen Entscheidungen des VwGH und des EuGH, die in ihren Kernaussagen kurz dargestellt werden.

- **ImmoEST beim Verkauf von umgewidmetem Altvermögen**

Im Juli 2017 wurde ein Grundstück des Altvermögens verkauft, das sich in einer „Aufschließungszone“ befand. Erst im Dezember 2017 erfolgte die Umwidmung in Bauland. Strittig wurde, ob für die pauschale Berechnung der ImmoEST-Bemessungsgrundlage ein Umwidmungsfall anzunehmen war (die fiktiven Anschaffungskosten betragen dann nur 40 % des Veräußerungserlöses) oder nicht (die fiktiven Anschaffungskosten betragen dann 86 % des Verkaufserlöses). Der VwGH entschied: Ein Umwidmungsfall liegt auch vor, wenn innerhalb von fünf Jahren nach der Veräußerung eine in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Veräußerung stehende Umwidmung erfolgt. Wird innerhalb von fünf Jahren nach dem Verkauf eines Grundstücks des Altvermögens eine Umwidmung vorgenommen, muss also geprüft werden, ob diese **Umwidmung in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Veräußerung** steht. Bejahendenfalls sind die Einkünfte aus der Grundstücksveräußerung (rückwirkend) nach den Grundsätzen für Umwidmungsfälle zu ermitteln.

HINWEIS: Liegt bei diesem **2017** getätigten Verkauf ein Umwidmungsfall vor, sind die fiktiven Anschaffungskosten mit 40 % des Veräußerungserlöses anzunehmen. Vom verbleibenden Veräußerungsgewinn in Höhe von 60 % des Veräußerungserlöses ergibt die 30 %ige **ImmoEST 18 % des Veräußerungserlöses**.

Alternatives Beispiel: Würde sich ein solcher **Verkauf erst 2027** ergeben, sieht die Berechnung wie folgt aus: Basierend auf dem BBG 2027-2028 sind (ab 2027) im Umwidmungsfall die fiktiven Anschaffungskosten nur mehr mit 30 % des Verkaufserlöses anzusetzen. Vom verbleibenden Veräußerungsgewinn in Höhe von 70 % des Veräußerungserlöses ist dann die 30 %ige ImmoEST zu berechnen. Für **Fälle mit Umwidmung erst nach dem 31.12.2024** (und Grundstücksverkauf nach dem 30.6.2025) gibt es mittlerweile zusätzlich einen „**Umwidmungszuschlag**“ von 30 % auf die positiven Grundstückseinkünfte. Die Berechnung der

ImmoEST inklusive Umwidmungszuschlag ergibt Folgendes: Der **Veräußerungsgewinn** in Höhe von 70 % des Veräußerungserlöses wird um den Umwidmungszuschlag von 21 % (30 % von 70) erhöht und beträgt damit **91 % des Veräußerungserlöses**, somit beträgt die 30 %ige ImmoEST dann **27,3 % des Veräußerungserlöses**.

7. TERMINE SEPTEMBER UND OKTOBER 2026

Damit Sie keine Fristen und wichtige Termine im September und Oktober 2026 übersehen, haben wir für Sie folgende Übersicht zusammengestellt.

SEPTEMBER 2026

30.9.2026 **Rückwirkende Umgründungsvorgänge**

Um in den Genuss des Umgründungssteuerrechts zu kommen, sind rückwirkende Umgründungen zum Stichtag 31.12.2025 bis spätestens 30.9.2026 beim Firmenbuch bzw. beim zuständigen Finanzamt anzumelden.

30.9.2026 **Letzte Möglichkeit der (elektronischen) Antragstellung auf Vorsteuererstattung von in anderen EU-Ländern angefallenen Vorsteuern**

Der Erstattungszeitraum umfasst mindestens drei Monate und maximal ein Kalenderjahr. Zu beachten sind die **Mindesterstattungsbeträge (€ 50 im Kalenderjahr, € 400 im Quartal)**. Bitte informieren Sie sich vorher über die im jeweiligen Land geltenden Bestimmungen für einen Vorsteuerabzug. So sind beispielsweise in vielen EU-Mitgliedstaaten Verpflegungskosten, Bewirtungsaufwand, Hotelkosten und PKW-Aufwendungen vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen und daher auch nicht erstattungsfähig. Die Antragstellung hat zwingend über FinanzOnline zu erfolgen.

30.9.2026 **Vermeidung von 3,53 % Anspruchszinsen für Steuernachzahlungen 2025**

Mit Wirkung ab 1. Oktober 2026 kommt es für Nachzahlungen aus der Einkommen- und Körperschaftsteuernachzahlung betreffend das Jahr 2025 zur Verrechnung von Anspruchszinsen von **3,53 %**. Allerdings besteht die Möglichkeit, durch eine **freiwillige Anzahlung** in Höhe der zu erwartenden Steuernachzahlung für 2025, diese Zinsenvorschreibung zu verhindern. **Anspruchszinsen unter € 50 werden nicht vorgeschrieben (Freigrenze)**. Bei Guthaben aus der Veranlagung 2025 (auch aus der Umsatzsteueranmeldung) werden Anspruchszinsen gutgeschrieben.

HINWEIS: Die vom Finanzamt bescheidmäßig verhängten Zinsen stellen keine Betriebsausgabe dar. Bankzinsen können als Betriebsausgabe abgesetzt werden. Sollte daher eine rechtzeitige freiwillige Anzahlung aus Liquiditätsgründen nicht möglich sein, ist eine Kreditfinanzierung vorzuziehen. Ergibt die Umsatzsteuerjahreserklärung eine USt-Restschuld, sollte zur Vermeidung von finanzstrafrechtlichen Problemen umgehend der Nachzahlungsbetrag entrichtet werden, jedenfalls aber binnen Monatsfrist ab Einreichung der Jahreserklärung (= konkludente Selbstanzeige).

30.9.2026 **Herabsetzung der Einkommen- und Körperschaftsteuervorauszahlungen 2026 beantragen**

Bis zum 30.9.2026 besteht die Möglichkeit, die Vorauszahlungen an Einkommen- sowie Körperschaftsteuer für das laufende Jahr herabsetzen zu lassen. Als Begründung empfiehlt sich, eine Prognoserechnung mit ausführlicher Erläuterung der wirtschaftlichen Entwicklung vorzulegen. Mit einer entsprechenden Anpassung ist spätestens bis zur Fälligkeit des Vorauszahlungstermins am 15.11.2026 zu rechnen. Eine Rückzahlung aller bis dahin getätigten (erhöhten) Vorauszahlungen für 2026 ist möglich.

30.9.2026 Firmenbuch - Offenlegung des Jahresabschlusses 31.12.2025

Die offenzulegenden Unterlagen betreffend Jahres- und Konzernabschluss mit Bilanzstichtag 31.12.2025 müssen bis spätestens **Mittwoch, den 30.9.2026 beim Firmenbuchgericht** im strukturierten XML-Format eingelangt sein. Auf die Verhängung von Zwangsstrafen seitens des Firmenbuchgerichts bei verspäteter oder unvollständiger Offenlegung sei gesondert hingewiesen.

OKTOBER 2026

1.10.2026: Die Zustellung von Paketen im Inland an Konsumenten im Rahmen von Versandhandelsumsätzen unterliegen der Paketsteuer in Höhe von € 2 pro zugestelltem Paket. Dies gilt auch für kleine österreichische Unternehmen, die ihre Produkte über internationale Plattformen vertreiben.

TIPP: geplante Bestellungen über große Plattformen (z.B. Amazon) sollten in den September vorgezogen werden.

Impressum: Herausgeber und Verleger: Wirtschaftstreuhänder Mag. Paul Hanseli, Steuerberater, 8010 Graz, Wastiangasse 14, Internet: www.hanseli.at, e-mail: office@hanseli.at, Informationen im Sinne des E-Commerce-Gesetzes erhältlich unter www.hanseli.at. Hinweis: Die vorliegende Klienten-Info wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, bitte aber um Verständnis dafür, dass sie weder eine persönliche Beratung ersetzen kann noch, dass ich irgendeine Haftung für den Inhalt übernehme. Wenn Sie künftig keine kostenlosen Klienteninformationen zugesandt bekommen wollen so senden Sie ein Mail an office@hanseli.at mit dem Betreff: "Keine Klienteninformation".