

# Klienten-Info

**Ausgabe 1/2026**

## EDITORIAL

In der ersten Ausgabe unserer Klienten-Info des Jahres 2026 widmen wir uns den besonders zahlreichen Änderungen zu Beginn des Jahres. Wir starten mit einer Übersicht der für 2026 gültigen Werte in der Einkommensteuer und informieren über Bildungskarenz und Trinkgeldpauschalen. Zum Thema Immobilien informieren wir über die Auswirkungen der Luxusgrenze von € 2 Mio. netto auf die Vorsteuerkorrektur bei Vermietungsimmobilien und die Mietzinsanpassungen ab 1.4.2026. Ob das Homeoffice als Betriebsstätte gilt, ergibt sich aus den neuen Kriterien im OECD-Musterkommentar. Die neue Geräte-Retter-Prämie als Nachfolgemodell für den Reparaturbonus und ein Update zur aktuellen Judikatur runden diese Ausgabe ab. Mit einer Übersicht der wichtigsten steuerlichen Termine für die Monate Februar und März 2026 werden Sie keinen Termin versäumen. Im Anhang finden Sie die für das gesamte Jahr gültige Übersichtstabelle der Sozialversicherungswerte 2026. Für detaillierte Auskünfte zu den einzelnen Punkten stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir wünschen einen guten Start und viel Erfolg im Jahr 2026!

## INHALT

1. NEUERUNGEN 2026 FÜR DIE PERSONALVERRECHNUNG .....	2
2. ÄNDERUNGEN IN DER SOZIALVERSICHERUNG 2026 .....	6
3. MIETZINSANPASSUNG – WAS IST BIS 1.4.2026 ZU BEACHTEN .....	8
4. NEUES AUS DER UMSATZSTEUER .....	10
5. NEUES ZUM HOMEOFFICE ALS BETRIEBSSTÄTTE .....	13
6. SPLITTER 1/2026 .....	14
7. AKTUELLE HÖCHSTGERICHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN .....	16
8. TERMINE FEBRUAR UND MÄRZ 2026 .....	17

Beilage: TABELLE DER SOZIALVERSICHERUNGSWERTE 2026

## 1. NEUERUNGEN 2026 FÜR DIE PERSONALVERRECHNUNG

Für die Personalverrechnung ab 2026 ergeben sich wieder mehrere Anpassungen. Hier ein Überblick der wichtigsten Werte, Regelungen und Neuerungen.

### 1.1 Wichtige Werte

Auf einen Blick noch einmal die für das Jahr 2026 gültigen inflationsbereinigten Tarifstufen des § 33 EStG.

2025		2026	
Einkommen	Steuersatz	Einkommen	Steuersatz
für die ersten € 13.308	0%	für die ersten € 13.539	0%
€ 13.308 bis € 21.617	20%	€ 13.539 bis € 21.992	20%
€ 21.617 bis € 35.836	30%	€ 21.992 bis € 36.458	30%
€ 35.836 bis € 69.166	40%	€ 36.458 bis € 70.365	40%
€ 69.166 bis € 103.072	48%	€ 70.365 bis € 104.859	48%
€ 103.072 bis € 1 Mio.	50%	€ 104.859 bis € 1 Mio.	50%
ab € 1 Mio.	55%	ab € 1 Mio.	55%

## 1.2 Absetzbeträge 2026

	bei 1 Kind	bei 2 Kindern	für jedes weitere Kind
<b>Alleinverdiener-/</b> Alleinerzieherabsetzbetrag bei Partnereinkommen bis € 7.411	<b>€ 612</b>	<b>€ 828</b>	<b>€ 273</b>
<b>Unterhaltsabsetzbetrag</b>	<b>€ 38</b>	<b>€ 56</b>	<b>€ 75</b>

<b>SV-Rückerstattung (55%)</b>	Arbeitnehmer <sup>1</sup>	inklusive Pendlerzuschlag	zzgl. SV-Bonus	Pensionist <sup>2</sup>
jährlich	<b>€ 496</b>	<b>€ 750</b>	<b>€ 804</b>	<b>€ 723</b>

<b>Verkehrsabsetzbetrag</b>	Grundbetrag	erhöht	Zuschlag	Einschleifgrenzen			
				erhöhter VAB	Zuschlag zum VAB	erhöhter VAB	Zuschlag zum VAB
jährlich	<b>€ 496</b>	<b>€ 853</b>	<b>€ 804</b>	<b>€ 15.069</b>	<b>€ 16.056</b>	<b>€ 19.761</b>	<b>€ 30.259</b>

	<b>Pensionistenabsetzbetrag</b>			<b>Erhöhter Pensionistenabsetzbetrag</b>			
	Grundbetrag	Einschleifgrenzen		Einschleifgrenzen		Partnereinkommen	
jährlich	<b>€ 1.020</b>	€ 21.614	€ 31.494	<b>€ 1.502</b>	€ 24.616	€ 31.494	€ 2.720

Zahlt ein Steuerpflichtiger die Krankheitskosten für den erkrankten (Ehe-)Partner, dann können diese Kosten als außergewöhnliche Belastung geltend gemacht werden, insoweit der erkrankte (Ehe-)Partner das jährliche steuerliche Existenzminimum von € 13.539 unterschreitet<sup>3</sup>.

## 1.3 Sachbezugswerte

Für die **Privatnutzung eines Firmen-PKW** sind bei Erstzulassung im Jahr 2026 folgende Sachbezugswerte anzusetzen:

<b>Sachbezug</b>	<b>Fahrzeugtyp</b>	<b>CO<sub>2</sub>-Wert im Zeitpunkt der Erstzulassung nach WLTP</b>	<b>max. p.m.</b>
<b>2 %</b>	PKW und Hybridfahrzeuge	ab 2025: über 126 g/km	€ 960
<b>1,5 %</b>	ökologische PKW und Hybridfahrzeuge	ab 2025: bis 126 g/km	€ 720
<b>0 %</b>	<b>Elektroautos</b>	0 g/km	<b>€ 0</b>
<b>0 %</b>	<b>Fahrräder /E-Krafträder</b>	0 g/km	<b>€ 0</b>

Die Privatnutzung eines Dienstfahrzeuges (ausgenommen E-Bike oder Fahrrad) schließt ein **Pendlerpauschale** aus, selbst dann, wenn Kostenbeiträge geleistet werden.

- **Firmenparkplatz**

Für die Zurverfügungstellung eines Parkplatzes in einer parkraumbewirtschafteten Zone ist für alle Fahrzeuge **unverändert ein Sachbezug von monatlich € 14,53** anzusetzen. Dies gilt auch für Elektroautos.

<sup>1</sup> Arbeitnehmer bei Anspruch auf VAB.

<sup>2</sup> Pensionist bei Anspruch auf PAB.

<sup>3</sup> Rz 870 LStR.

- **Zinersparnis**

Bei der Berechnung des Sachbezugs für die Zinersparnis bei Arbeitgeberdarlehen und Gehaltsvorschüssen von mehr als € 7.300 wird unterschieden in variabel verzinsten und solche, die mit einem festen Zinssatz gewährt werden. Der **Referenzzinssatz 2026** für variabel verzinsten Arbeitgeberdarlehen und Gehaltsvorschüsse beträgt **3 %**.

Bei vereinbarter **fixer Verzinsung** ist als Referenzzinssatz der von der Oesterreichischen Nationalbank für den **Monat des Abschlusses des Darlehensvertrages** veröffentlichte „Kreditzinssatz im Neugeschäft an private Haushalte für Wohnbau mit anfänglicher Zinsbindung über zehn Jahre“, der um 10 % vermindert wird, anzusetzen, wobei dieser Zinssatz für den gesamten Zeitraum maßgeblich ist, für den ein fixer Zinssatz vereinbart wurde.<sup>4</sup>

- Sachbezugswert **Wohnraum für 2026 unverändert**

= Richtwert ab 1.1.2024	Bgld	Knt	NÖ	OÖ	Slbg	Stmk	Tirol	Vbg	Wien
€/m <sup>2</sup> Wohnfläche p.m.	<b>6,09</b>	<b>7,81</b>	<b>6,85</b>	<b>7,23</b>	<b>9,22</b>	<b>9,21</b>	<b>8,14</b>	<b>10,25</b>	<b>6,67</b>

Für die Zurverfügungstellung einer arbeitsplatznahen Unterkunft gilt weiter wie bisher, dass bis zu einer **Größe von 35 m<sup>2</sup> kein Sachbezug** anzusetzen ist. Darüber hinaus ist bis zu einer **Größe von 45 m<sup>2</sup>** der Sachbezug um 35 % zu mindern<sup>5</sup>. Die Aufteilung der Gemeinschaftsflächen erfolgt nach der Anzahl der Arbeitnehmer, denen die Unterkunft im jeweiligen Lohnzahlungszeitraum überwiegend (mehr als die Hälfte des Kalendermonats) zur Verfügung gestellt wird.<sup>6</sup>

## 1.4 Pendlerpauschale und Pendlereuro

Das Pendlerpauschale bleibt gegenüber dem Jahr 2025 unverändert.

Entfernung	kleines Pendlerpauschale		großes Pendlerpauschale	
	jährlich	monatlich	jährlich	monatlich
2 km - 20 km	Null	Null	€ 372	€ 31
20 km - 40 km	€ 696	€ 58	€ 1.476	€ 123
40 km - 60 km	€ 1.356	€ 113	€ 2.568	€ 214
über 60 km	€ 2.016	€ 168	€ 3.672	€ 306

Aufgrund der Erhöhung der Ticketpreise wird der **Pendlereuro auf € 6** (bisher € 2) pro Jahr und Kilometer der einfachen Fahrtstrecke **erhöht**.

Wird bei Teilzeit- und Telearbeit nicht täglich der Arbeitsweg angetreten, kommt es zur aliquoten Kürzung des Pendlerpauschales.

Anzahl Fahrten / Monat zum Arbeitsplatz	4 bis 7 Tage	8 bis 10 Tage	≥ 11 Tage
aliquoter Anspruch auf Pendlerpauschale	1/3	2/3	3/3

<sup>4</sup> Rz 207s bis 207v LStR.

<sup>5</sup> Rz 162d LStR.

<sup>6</sup> Rz 162f LStR.

## 1.5 Reisespesen

Als Sätze für **Tages- und Nächtigungsgelder im Inland** gelten 2026 folgende Beträge. Die darin enthaltene Vorsteuer von 10 % kann geltend gemacht werden. Dies gilt nicht für Auslandsdiäten.

<b>Taggeld - Inland</b>	Dauer > 3 Std bis 12 Std aliquot ein Zwölftel	<b>€ 30</b>
<b>Nächtigungsgeld - Inland</b>	pauschal anstelle Beleg für Übernachtung	<b>€ 17</b>

Das **Kilometergeld** beträgt 2026:

	PKW / Kombi	Motorrad	Mitbeförderung	Fahrrad
<b>km-Geld</b>	<b>€ 0,50</b>	<b>€ 0,25</b>	<b>€ 0,15</b>	<b>€ 0,25</b>
maximal verrechenbare km / Jahr	30.000			3.000

## 1.6 Überstundenzuschläge

Durch die Gesetzesänderung<sup>7</sup> wird im Jahr 2026 der Zuschlag für die ersten **15 Überstunden im Monat** bis zum Betrag von **€ 170** steuerfrei bleiben. Ohne die gesetzliche Anpassung hätte der steuerfreie Zuschlag im Jahr 2026 lediglich € 120 betragen.

## 1.7 Feiertagsarbeit

Der Arbeitnehmer, der am Feiertag beschäftigt wird, erhält zusätzlich zum normalen Entgelt auch noch das Entgelt nach dem Feiertagsruhegesetz.<sup>8</sup> Am 19.12.2024 hat das BFG entschieden, dass das Feiertagsarbeitsentgelt kein steuerfreier Zuschlag sei, sondern normal zu besteuern ist.<sup>9</sup> Das BMF hat daraufhin in einer Anfragebeantwortung ausgesprochen, dass diese strenge Rechtsansicht ab 1.1.2025 anzuwenden ist. Nur wenn neben dem Feiertagsentgelt ein gesonderter Zuschlag für die Feiertagsarbeit gezahlt wird, sei dieser steuerfrei. Mit der gesetzlichen Änderung wurde nunmehr mit Wirkung ab 1.1.2026 die **Steuerfreiheit des Feiertagsarbeitsentgelts<sup>10</sup> im Rahmen des Freibetrages bis € 400 / Monat** wiederhergestellt.

**Hinweis:** Für die Monate Jänner 2026 bis zur Anpassung der Lohnverrechnungssoftware soll die neue Steuerbefreiung vom Arbeitgeber rückwirkend durch Aufrollung der Lohnverrechnung<sup>11</sup> so rasch wie möglich berücksichtigt werden.

## 1.8 Start-Up-Mitarbeiterbeteiligung

Die bisherige Möglichkeit, dass Mitarbeiter ihre virtuellen Gesellschaftsanteile („phantom shares“) am Arbeitgeberunternehmen steuerfrei auf Start-Up-Mitarbeiterbeteiligungen<sup>12</sup> umstellen, wäre am 31.12.2025 ausgelaufen. Die Regelung wurde nunmehr um ein weiteres Jahr bis 31.12.2026 verlängert.

## 1.9 Mit Ende 2025 ausgelaufen sind folgende Regelungen:

- Der im Jahr 2025 für **Dienstreisen** eingeführte **pauschale Fahrtkostenersatz** in Höhe des pauschalen

<sup>7</sup> Aufgrund eines Initiativantrages hat der Nationalrat am 21.1.2026 eine Änderung des Einkommensteuergesetzes zur Entlastung von Feiertagsarbeit und von Überstunden sowie eine Verlängerung der Umstellung auf Start-Up-Mitarbeiterbeteiligungen beschlossen.

<sup>8</sup> § 9 Abs 1 und 5 ARG.

<sup>9</sup> [BFG 19.12.2024, RV/3100544/2017](#).

<sup>10</sup> § 68 Abs. 1 EStG.

<sup>11</sup> § 77 Abs. 3 EStG.

<sup>12</sup> gemäß § 67a EStG.

Beförderungszuschusses laut RGV tritt **ab 2026 außer Kraft**<sup>13</sup>. Der steuerfreie Ersatz von Kosten für **Massenbeförderungsmittel** ist künftig entweder laut **Beleg** möglich oder pauschal durch Ansatz der **fiktiven Kosten für das günstigste Massenbeförderungsmittel**.

- Die letztmalig im Jahr 2025 **steuerfrei auszahlbare Mitarbeiterprämie** von € 1.000 ist bei Aufrollung des Lohnzahlungszeitraums bis zum 15.2.2026 noch möglich. **Diese Prämie entfällt ab 2026.**

**Hinweis:** Allerdings ist auch für 2026 eine ähnliche steuerfreie Mitarbeiterprämie geplant. Einen diesbezüglichen Gesetzesvorschlag hat das BMF bis 31.5.2026 auszuarbeiten<sup>14</sup>.

- Die steuerfreie pauschale Vergütung von € 30 / Monat für die Kosten des Ladens von E-Firmenwagen durch den Arbeitnehmer zu Hause wird gestrichen.
- Die Übernahme der Pensionsversicherungsbeiträge durch den Bund für erwerbstätige Pensionisten endet wie vorgesehen 2025.

## 2. ÄNDERUNGEN IN DER SOZIALVERSICHERUNG 2026

Mit Beginn jedes Jahres werden die SV-Werte angehoben. Dazu finden Sie in der Beilage eine Tabelle mit allen Werten 2026 im Überblick. Was sich noch ab 2026 in der SV ändert, lesen Sie im folgenden Überblick.

### 2.1 Höhe des Säumniszuschlags in der Sozialversicherung

Grundsätzlich fällt je Meldeverstoß ein **Säumniszuschlag** von **€ 70** an. Je nach Dauer der verspäteten Übermittlung der monatlichen Beitragsgrundlagenmeldung (mBGM) greift eine Staffelung, wobei für eine Überschreitung von bis zu fünf Tagen € 5, bis zehn Tagen € 12, bis Monatsende € 18, danach € 70 vorgeschrieben werden. Die Summe aller Säumniszuschläge innerhalb eines Betragszeitraums darf € 1.155 nicht überschreiten.

Bei einer Berichtigung der mBGM nach 12 Monaten fallen **Verzugszinsen** in Höhe von **5,53 %** (2025: 7,03 %) **ab 1.1.2026** an.

### 2.2 Regelbedarfssätze für Unterhaltsleistungen für das Kalenderjahr 2026

Die monatlichen Durchschnittsbedarfssätze wurden per 1.1.2026 angepasst<sup>15</sup>.

	0 - 5 Jahre	6 - 9 Jahre	10 - 14 Jahre	15 - 19 Jahre	≥ 20 Jahre
Regelbedarfssätze in €	<b>360</b>	<b>460</b>	<b>560</b>	<b>700</b>	<b>800</b>

### 2.3 Pflegegeld wird ab 1.1.2026 um 2,7 % valorisiert<sup>16</sup>:

Pflegestufe	1	2	3	4	5	6	7
monatlich in €	<b>206,30</b>	<b>380,30</b>	<b>592,60</b>	<b>888,50</b>	<b>1.206,90</b>	<b>1.685,40</b>	<b>2.214,80</b>

### 2.4 Bildungskarenz & Bildungsteilzeit

Ab 1.1.2026 besteht die Möglichkeit, eine Bildungskarenz/-teilzeit nach den neuen Regelungen mit dem Arbeitgeber zu vereinbaren. Während dieser Zeit kann vom AMS eine Weiterbildungsbeihilfe<sup>17</sup> beantragt werden.

Die neue Bildungskarenz/-teilzeit hat als Voraussetzung eine **ununterbrochene 12-monatige arbeitslosenversicherungspflichtige Beschäftigung**. Zeiten des Wochengeld- bzw. Kinderbetreuungsgeldbezugs

<sup>13</sup> [BGBl II 2025/299](#).

<sup>14</sup> vgl § 124b Z 478 lit e EStG.

<sup>15</sup> BMF-Erlass vom 2.1.2026, 2025-1.070.626, BMF-AV 2026/1.

<sup>16</sup> <https://www.finanz.at/steuern/pflegegeld/#:~:text=Ab%2001.%20Januar%202025%20wird,2.156%2C60%20Euro%20pro%20Monat>.

zählen als arbeitslosenversicherungspflichtige Zeit, dürfen aber nicht in den letzten 26 Wochen vor Beginn der Bildungskarenz liegen. Damit ist es **nicht mehr möglich, von der Elternkarenz nahtlos in die Bildungskarenz** zu gehen.

Auf die Bildungskarenz/-teilzeit besteht grundsätzlich kein Rechtsanspruch. Für Arbeitnehmer, die bereits ein Master- oder Diplomstudium abgeschlossen haben, muss eine zumindest vierjährige arbeitslosenversicherungspflichtige Beschäftigung vorliegen. Dadurch sollen vor allem geringer qualifizierte Arbeitnehmer bevorzugt werden.

Der **Arbeitgeber muss einen Zuschuss von 15 % der Weiterbildungsbeihilfe an den Arbeitnehmer zahlen**, wenn dessen Bruttogehalt mehr als 50 % der monatlichen Höchstbeitragsgrundlage beträgt (2026: € 3.456). Dieser Zuschuss kürzt die AMS-Weiterbildungsbeihilfe und soll dazu dienen, die Bildungskarenz eher niedrig qualifizierten Arbeitnehmern zu ermöglichen. Der Zuschuss darf die Geringfügigkeitsgrenze nicht überschreiten. Das AMS trägt die Sozialversicherungsbeiträge des Zuschusses, die steuerliche Behandlung entspricht der des Arbeitslosengeldes.

Dem Arbeitnehmer kann zur (teilweisen) **Sicherung des Lebensunterhalts eine Weiterbildungsbeihilfe vom AMS** gewährt werden. Hierbei handelt es sich um keinen Rechtsanspruch, sondern um eine Ermessensentscheidung des AMS. Insbesondere sind folgende Voraussetzungen zu beachten:

- Die Weiterbildungsmaßnahme muss **mindestens 20 Wochenstunden** umfassen (Ausnahme: bei einer bestehenden Betreuungspflicht für ein Kind unter sieben Jahren reichen 16 Wochenstunden).
- Grundsätzlich kommen als Weiterbildungsmaßnahmen sämtliche **Aus-, Weiter- und Fortbildungen im In- oder Ausland** in Frage. Wichtig hierbei ist, dass die berufliche Sinnhaftigkeit im Vordergrund steht. Kurse aus privatem Interesse („Hobby“) erfüllen nicht die Voraussetzungen.
- **Vor Antritt** der Bildungskarenz/-teilzeit muss seit mindestens **12 Monaten** eine **ununterbrochene arbeitslosenversicherte Beschäftigung** vorliegen.
- Der **Antrag auf Weiterbildungsbeihilfe** kann frühestens **drei Monate vor Beginn** der Bildungskarenz/-teilzeit durch den Arbeitnehmer eingereicht werden. Das AMS ist verpflichtet, die Entscheidung über die Genehmigung oder Ablehnung so schnell wie möglich nach Erhalt der vollständigen Unterlagen zu treffen. Für die Genehmigung wird insbesondere geprüft, ob die Bildungsmaßnahme arbeitsmarktpolitisch sinnvoll und erfolgversprechend ist.

**Hinweis:** Das jährliche Budget für die Weiterbildungsbeihilfe ist auf € 150 Mio. begrenzt. Bewilligungen werden daher nur erteilt, solange die verfügbaren Budgetmittel nicht ausgeschöpft sind.

## 2.5 Neue Trinkgeldpauschalen

Trinkgelder gelten in der Sozialversicherung als Entgelt von Dritter Seite und unterliegen der Beitragspflicht. Sie erhöhen im fraglichen Zeitraum die allgemeine Beitragsgrundlage. Eine Trinkgeldpauschale erspart Unternehmen die aufwendige Feststellung tatsächlich bezogener Trinkgelder.

Ab 1.1.2026 gelten bundesweit einheitliche Trinkgeldpauschalen für das Gast-, Schank- und Beherbergungsgewerbe, das Friseurgewerbe, für Fußpfleger, Kosmetiker und Masseur und für das Personenbeförderungsgewerbe<sup>18</sup>.

Ausnahmen von den Pauschalbeträgen gibt es, wenn die tatsächlichen Trinkgeldeinnahmen im Beitragszeitraum unter der Hälfte der Pauschalbeträge liegen. Folgende Pauschalsätze gelten je Beitragsmonat:

<sup>18</sup> gem [§ 44 / 3 ASVG idF BGBl I 77/2025](#).

**Sozialversicherungsfreie Trinkgeldpauschalen ab 1.1.2026**

	2026	2027	2028
<b>Gast-, Schank- und Beherbergungsgewerbe</b>			
Dienstnehmer mit Inkasso	€ 65	€ 85	€ 100
Dienstnehmer ohne Inkasso	€ 45	€ 45	€ 50
Lehrling/Pflichtpraktikant	€ 20	€ 20	€ 25
<b>Friseurgewerbe</b>			
Dienstnehmer	€ 70	€ 85	€ 100
Lehrling	€ 22	€ 22	€ 25
<b>Fußpfleger, Kosmetiker und Masseur</b>			
Dienstnehmer	€ 65	€ 85	€ 100
Lehrling	€ 20	€ 20	€ 20
<b>Personenbeförderungsgewerbe</b>			
Dienstnehmer	€ 70	€ 80	€ 90

**Hinweis:** Trinkgelder sind steuerfrei, wenn sie in ortsüblicher Höhe und ohne Rechtsanspruch gewährt werden. Die Steuerfreiheit besteht auch, wenn Trinkgelder über Zahlungen per Karte weitergegeben werden.

## 2.6 Hitzeschutzverordnung

Als Reaktion auf den Klimawandel und die vermutlich heißeren Sommertage hat die Arbeitsministerin die am 1.1.2026 in Kraft getretene Hitzeschutzverordnung<sup>19</sup> erlassen.

Die Hitzeschutzverordnung schützt Arbeitnehmer, die im Freien arbeiten. Betroffen sind z.B. folgende Branchen: **Bau, Zustelldienste, Wachdienste, Abfallbehandlung, Festival-Betriebe, Gärtnereien**. Die Arbeitgeber haben für ihre Arbeitnehmer die Gefahren, die durch UV-Strahlung und Hitze entstehen, zu evaluieren und, sofern Maßnahmen notwendig sind, diese umzusetzen. Insbesondere wenn die **Geosphere Austria eine Hitzewarnung mindestens der Stufe 2 (Vorsicht, gelb)** ausweist, müssen Arbeitgeber entsprechende Maßnahmen zum Hitze- und UV-Schutz umsetzen. In der Verordnung sind beispielhaft folgende Maßnahmen angeführt:

- Vorverlegung des Arbeitsbeginns, Verlängerung der Pausen,
- Beschattung der Arbeitsplätze, Wasservernebelung, Duschgelegenheiten,
- Verschiebung schwerer körperlicher Tätigkeiten auf kühlere Tageszeiten,
- Schutzkleidung, Kopfschutz, leichte Kleidung, Trinkwasser, Sonnenschutzcreme.

**TIPP:** Die Beschreibung dieser Maßnahmen muss in Arbeitsstätten, auf Baustellen und auswärtigen Arbeitsstellen sowohl für alle Arbeitnehmer als auch für das Arbeitsinspektorat elektronisch oder in Papierform einsehbar sein.<sup>20</sup>

## 3. MIETZINSANPASSUNG – WAS IST BIS 1.4.2026 ZU BEACHTEN

In unserer letzten Ausgabe<sup>21</sup> haben wir bereits ausführlich über die mit 1.1.2026 in Kraft getretenen mietrechtlichen Änderungen, insbesondere das Mieten-Wertsicherungsgesetz, berichtet. Da sich dieses Thema als besonders komplex erwiesen hat, möchten wir Ihnen nachstehend eine kurze Übersicht über die Neuerungen geben sowie auf gewisse Besonderheiten eingehen.

<sup>19</sup> BGBl. II 2025/325.

<sup>20</sup> § 4 Abs der Hitzeschutz-VO BGBl. II 2025/325.

<sup>21</sup> KlientenINFO 6/2025.

### 3.1 Anwendungsbereich

- Das Mieten-Wertsicherungsgesetz<sup>22</sup> (MieWeG) gilt für alle **Wohnungsmietverträge**<sup>23</sup>, die dem **Mietrechtsgesetz** (MRG) unabhängig vom Ausmaß der Anwendbarkeit des MRG (Teil-/Vollanwendungsbereich), **unterliegen**.
- **Es gilt NICHT für Geschäftsraummietten** (egal ob gewerblich, freiberuflich oder sonstig genutzt) **oder nicht dem MRG unterliegenden Räume**.<sup>24</sup> Neu abgeschlossene Mietverträge über Raummieten (Geschäftsräume, Wohnungen u.ä.) können sich jedoch den Valorisierungsregelungen des MieWeG freiwillig unterwerfen<sup>25</sup>.
- Es gilt nur für Mietverträge, in denen eine **Wertsicherungsvereinbarung** getroffen wurde.
- **Klarstellung Arbeitszimmer**: Als Wohnungsmietvertrag gelten Haupt- und Untermietverträge über Wohnungen im Voll- und Teilanwendungsbereich des MRG.<sup>26</sup> Folgt man dem Gesetzeswortlaut und den Erläuterungen zum MieWeG, gilt dieses auch für Wohnungen, in denen ein oder mehrere Zimmer als Arbeitszimmer genutzt werden (und damit geschäftlich), sofern der Mietgegenstand insgesamt als Wohnung im Sinne des MRG gilt. Eine Wohnung gilt der Judikatur nach als ein baulich abgeschlossener Teil eines Gebäudes, der geeignet ist, der Befriedigung des individuellen Wohnbedürfnisses von Menschen zu dienen.<sup>27</sup>

### 3.2 Beschränkung der Valorisierung

Die jährlichen Valorisierungen werden durch das MieWeG sowohl **zeitlich** als auch **der Höhe nach beschränkt**. Sämtliche Valorisierungen bei Mietverträgen, die dem MieWeG unterliegen, dürfen unabhängig von anderslautenden Wertsicherungsklauseln nur noch am 1. April angepasst werden. Dies gilt für alle Mietzinshöhen, die ab dem 1.1.2026 eintreten oder eingetreten wären.<sup>28</sup> Wird ein Mietvertrag im Jahr 2026 (ab 1.1.2026) neu abgeschlossen, kann eine Erhöhung erst mit 1.4.2027 (auch wenn er vor dem 1.4.2026 abgeschlossen wurde) erfolgen, da ein volles Kalenderjahr nach Vertragsabschluss für die erste Erhöhung Voraussetzung ist.<sup>29</sup>

**Hinweis:** Sämtliche Mietzinserhöhungen mit 1.1.2026, die auf Mietverträgen basieren, die dem MieWeG unterliegen, sind daher unwirksam, da eine Erhöhung gesetzlich nur noch mit 1. April vorgenommen werden darf.

Die Mietzinserhöhung ist **der Höhe nach ebenfalls zweifach begrenzt**: Zum einen mit der **durchschnittlichen Erhöhung des VPI 2020 des vorangegangenen Kalenderjahrs** und zum anderen wird jede **Erhöhung, die größer als 3 % ist, nur zur Hälfte** berücksichtigt.

**Achtung:** Bei Wohnungsmietverträgen, die dem Vollanwendungsbereich des MRG unterliegen, ist überdies die Wertsicherung dadurch begrenzt, dass bei der Veränderung des Entgelts die durchschnittliche Veränderung des VPI 2020 für das Jahr 2025 höchstens mit 1 % und für das Jahr 2026 höchstens mit 2 % berücksichtigbar ist.

<sup>22</sup> [BGBl. I Nr 114/2025](#).

<sup>23</sup> Mit Ausnahme von § 2 MieWeG, welcher eine Verweisnorm darstellt, welche für jede Raummiete verwendet werden kann.

<sup>24</sup> Sowie Verträge, die unter das WGG fallen, außer das Entgelt richtet sich nach § 13 Abs 4 WGG; § 1 Abs 6 MieWeG.

<sup>25</sup> § 2 MieWeG.

<sup>26</sup> [ErläutRV zum MieWeG § 1 Abs 1](#).

<sup>27</sup> Vgl z.B. OGH 5 Ob 29/25p, 6 OB 59/21a, 5 OB 166/20w.

<sup>28</sup> § 4 Abs 2 MieWeG.

<sup>29</sup> § 1 Abs 2 Z 1 1. Satz MieWeG.

### 3.3 Die Parallelrechnung anderslautender Wertsicherungsvereinbarungen<sup>30</sup>

Für Mietverträge, in denen anderslautende Wertsicherungsvereinbarungen als jene des MieWeG getroffen wurden, sind für eine zulässige Erhöhung mit 1. April 2026 folgende (rechnerische) Schritte durchzuführen:

- 1) Es ist zu ermitteln, wann aufgrund der vertraglichen Wertsicherungsvereinbarung eine mögliche Anhebung des Mietzinses ausgelöst wird und wie hoch die Erhöhung nach dieser Vereinbarung ausfällt. Es ist zwar unerheblich, wann eine Mietzinserhöhung gemäß der Vereinbarung möglich wäre, da eine Erhöhung nur mit 1. April gesetzlich vorgesehen ist, jedoch ist der Zeitpunkt der vertraglichen Erhöhung maßgeblich für den Erhöhungsbetrag (z.B. zeitlicher VPI Bezugspunkt) laut Vereinbarung.
- 2) In einem weiteren Schritt ist der Erhöhungsbetrag gemäß dem MieWeG zu ermitteln.
- 3) Auf jenen Betrag, der von diesen beiden Ergebnissen niedriger ist, darf sodann mit dem nächstfolgenden<sup>31</sup> 1. April angehoben werden.

## 4. NEUES AUS DER UMSATZSTEUER

### 4.1 Vermietung einer Luxusimmobilie für Wohnzwecke

Wie wir bereits in der KlientenINFO 6/2025 berichtet haben, wurde mit dem Betrugsbekämpfungsgesetz 2025<sup>32</sup> eine umsatzsteuerliche Regelung für sogenannte „Luxusimmobilien“ getroffen. Demnach gilt ab 2026 eine **unechte Umsatzsteuerbefreiung** für die Vermietung von **besonders repräsentativen Gebäuden für Wohnzwecke** („Luxusimmobilien“). Das bedeutet, dass für solche Objekte der Vorsteuerabzug nicht mehr zusteht.<sup>33</sup>

Eine „Luxusimmobilie“ liegt vor, wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten, aktivierungspflichtigen Aufwendungen und Kosten von Großreparaturen für das Grundstück für Wohnzwecke innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren (ab Anschaffung bzw. Beginn einer Herstellung) mehr als € 2 Mio. betragen. Im Zuge der Beratungen im Parlament wurde im Finanzausschuss noch geklärt, dass der Betrag von **€ 2 Mio. ein Nettobetrag (also Betrag ohne Umsatzsteuer)** ist.<sup>34</sup> Bei der Vermietung von Zinshäusern mit mehreren Mietwohnungen gilt die Grenze von € 2 Mio. (ohne Umsatzsteuer) pro einzelner Wohnung. In einem Haus kann also eine Wohnung als Luxusimmobilie gelten, auch wenn die Nachbarwohnung keine Luxusimmobilie ist.

Diese **unechte Steuerbefreiung** gilt **ab 1.1. 2026** für **Vermietungen** zu Wohnzwecken. Voraussetzung ist, dass eine **Luxusimmobilie** vorliegt. Eine **Luxusimmobilie** ist gegeben, wenn folgende **Umstände** vorliegen:

- Für ein Grundstück (für Wohnzwecke) sind Anschaffungs- oder Herstellungskosten, aktivierungspflichtige Aufwendungen und/oder Kosten für Großreparaturen von mehr als € 2 Mio. angefallen.
- Dabei sind alle Kosten für den Grund und Boden und für das Gebäude samt den Nebengebäuden (Garagen, Schwimmbäder, etc.) zusammenzurechnen. (Nur Herstellungskosten zur Beseitigung von Schäden aufgrund von Naturkatastrophen sind nicht zu berücksichtigen).
- Es werden alle Kosten erfasst, die innerhalb von fünf Jahren ab der Anschaffung bzw. ab Beginn einer Herstellung anfallen.
- Vor dem 1.1.2026 angefallene Kosten von laufenden Bauprojekten zählen allerdings nicht zur € 2 Mio. Grenze. Nur alle nach dem 31.12.2025 anfallenden Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Kosten für Großreparaturen werden davon erfasst. Dabei wird hinsichtlich des Zeitpunktes darauf abgestellt, wann das Recht auf Vorsteuerabzug entsteht. Daher zählten die bis Ende 2025 getätigten Investitionen nur dann nicht, wenn für sie der Vorsteuerabzug noch bis inklusive 2025 geltend gemacht werden kann. Somit muss

<sup>30</sup> Erwähnt in ErläutRV zum MieWeG § 1 Abs 4.

<sup>31</sup> Es sei denn, der Abschluss des Vertrags ist zwischen 1.1. und 31.3. des laufenden Jahres, dann wird erst mit übernächstem 1. April angepasst.

<sup>32</sup> BGBl I 2025/98.

<sup>33</sup> § 6 Abs 1 Z 16 und § 28 Abs 68 UStG idF BBKG 2025.

<sup>34</sup> FAB 333 BlgNR 38, GP 3.

die Schlussrechnung oder die Rechnung über eine abgrenzbare Teilleistung oder eine Anzahlungsrechnung bereits 2025 ausgestellt sein, damit die Investition nicht mehr für die Grenze von € 2 Mio. zählt.

**Beispiel 1:**

Erwerb eines Grundstücks mit einem Einfamilienhaus im Jänner 2026 um € 1,9 Mio. (ohne USt) und Vermietung zu Wohnzwecken. Im Jänner 2027 Renovierung des Hauses um € 500.000 netto.

**Lösung:**

Im Jahr 2026 liegt keine Luxusimmobilie vor, die Vermietung ist steuerpflichtig mit 10 % USt. Der Vorsteuerabzug steht zu. Im Jänner 2027 wird die Grenze von € 2 Mio. überschritten. Die Vermietung ist nunmehr ab Jänner 2027 unecht umsatzsteuerbefreit. Für die Renovierungskosten von € 500.000 steht kein Vorsteuerabzug zu. Für die allfällige Vorsteuer aus den Anschaffungskosten des Jahres 2026 ist ab dem Jahr 2027 eine Vorsteuerberichtigung<sup>35</sup> von jährlich einem Zwanzigstel vorzunehmen.

**Beispiel 2:**

Erwerb eines bebauten Grundstücks im Jahr 2025 um € 4 Mio. netto, Großreparatur im Jahr 2026 um € 1,7 Mio. netto und sodann Vermietung zu Wohnzwecken. Zubau im Jänner 2029 um € 900.000 netto.

**Lösung:**

2026, 2027 und 2028 liegt keine Luxusimmobilie vor (die Investition 2025 zählt nicht zur Grenze von € 2 Mio., die Großreparatur 2026 liegt unter € 2 Mio.). Daher ist in den Jahren 2026 bis 2028 die Vermietung umsatzsteuerpflichtig mit 10 % USt. Der Vorsteuerabzug steht zu. Im Jänner 2029 wird die Grenze von € 2 Mio. überschritten (€ 1,700.000 plus € 900.000 = € 2,600.000). Ab Jänner 2029 gilt das Objekt als Luxusimmobilie und die Vermietung ist ab 2029 unecht umsatzsteuerbefreit. Das bedeutet: Für den 2029 errichteten Zubau steht kein Vorsteuerabzug zu. Zusätzlich ist ab 2029 jedes Jahr eine Vorsteuerberichtigung in Höhe eines Zwanzigstels<sup>36</sup> aller geltend gemachten Vorsteuern (auch der bereits 2025 und 2026 für die Immobilie geltend gemachten Vorsteuern) vorzunehmen.

**Hinweis für die Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten:** Auch in Wohnungseigentumsobjekten gilt jede ab 2026 angeschaffte/hergestellte und für Wohnzwecke verwendete Wohnung bei Überschreiten der Grenze von € 2 Mio. als Luxusimmobilie, sodass der Wohnungseigentumsgemeinschaft diesbezüglich kein Vorsteuerabzug für die **Erhaltungs- und Verwaltungskosten** zusteht.<sup>37</sup>

#### 4.2 Erhöhung der Umsatzgrenze für „Kalte-Hände-Regelung“ auf € 45.000

Für Umsätze, die unter die „Kalte-Hände-Regelung“ fallen, ist grundsätzlich eine vereinfachte Losungsermittlung durch „Kassasturz“ erlaubt. Das heißt, die Bareingänge eines Tages werden durch Rückrechnung aus dem ausgezahlten End- und Anfangsbestand ermittelt. Für solche Umsätze besteht **keine Pflicht zur Registrierkasse** und **keine Belegerteilungspflicht**. Diese Regelung erfasst:

<sup>35</sup> § 12 Abs 10 UStG.

<sup>36</sup> § 12 Abs 10 UStG.

<sup>37</sup> § 6 Abs 1 Z 17 UStG idF BBKG 2025.

- Umsätze im Freien, die von Haus zu Haus oder auf öffentlichen Straßen und Plätzen ausgeführt werden,
- Umsätze in einem Buschenschank,
- Umsätze in Alm-, Berg-, Ski- und Schutzhütten und ähnliche Hütten,
- Umsätze in kleinen Kantinen (an maximal 52 Tagen/Jahr geöffnet) gemeinnütziger Vereine.

Bisher war diese „Kalte-Hände-Regelung“ nur anwendbar, wenn die Umsätze pro Kalenderjahr und Steuerpflichtigem € 30.000,- nicht überstiegen. Mit dem AbgÄG 2025<sup>38</sup> ist diese **Umsatzgrenze ab 1.1.2026 auf € 45.000 angehoben** worden.<sup>39</sup>

### 4.3 Beleglotteriesgesetz

Im Parlament wird derzeit über einen Initiativantrag für ein Beleglotteriesgesetz<sup>40</sup> beraten. Dem Gesetzesentwurf zufolge soll jeder, der **beim Einkauf einen Beleg einer Registrierkasse** erhalten hat, mit diesem Beleg an einer vom Finanzminister ab **1. Oktober 2026** veranstalteten Lotterie teilnehmen können. Die Teilnahme ist freiwillig und erfolgt, indem der Teilnehmer über die FinanzOnline App am Handy den maschinenlesbaren Code des Kassabons an das BMF übermittelt.

Sodann sollen in jedem Kalendermonat aus den übermittelten Codes 100 Teilnehmer zufallsbasiert als Gewinner ausgewählt werden. In der Auswahl des jeweiligen Kalendermonats werden alle Codes berücksichtigt, die im Vormonat ausgestellt und der App übermittelt wurden. Als Preis soll pro Gewinner ein Betrag von € 2.500 gewährt werden.

### 4.4 Halbierung der Mehrwertsteuer für bestimmte Lebensmittel

Die Bundesregierung bereitet ein Gesetz vor, mit dem die **Mehrwertsteuer auf bestimmte Grundnahrungsmittel ab 1. Juli 2026** (mehr als) halbiert, nämlich auf **4,9 %** dauerhaft abgesenkt wird. Diese MwSt-Senkung soll das Budget pro Jahr € 400 Mio. (für 2026: € 200 Mio.) kosten. Der Lebensmittelhandel muss die Steuersenkung an die Konsumenten weitergeben. Die Gegenfinanzierung der MwSt-Senkung soll über eine Steuer auf **nicht recycelbares Plastik** sowie eine **Paketabgabe** für Sendungen aus Drittstaaten in die EU erfolgen. Die **exakte Liste an mehrwertsteuer-begünstigten Lebensmitteln** wurde im Ministerrat vom 28.1.2026<sup>41</sup> beschlossen und umfasst folgende Produkte:

- **Milch, Butter, Joghurt, frische Eier**
- **Gemüse:** Kartoffeln, Paradeiser, Speisezwiebel, Knoblauch und Lauch sowie anderes Lauchgemüse, Kohl, Blumenkohl/Karfiol, Kohlrabi und andere Kohlarten, Salate, Karotten, Rüben und Knollensellerie, Gurken, Bohnen, Erbsen und andere Hülsenfrüchte; Kürbis, Auberginen/Melanzani, Paprika und Spargel;
- **Gemüse gefroren** (z.B. Erbsen, Spinat);
- **Obst:** Äpfel, Birnen, Quitten frisch, Steinobst frisch (z.B. Marillen, Kirschen, Pfirsiche, Pflaumen/Zwetschken);
- **Getreide und Backwaren:** Reis, Weizenmehl und Weizengrieß, Nudeln (ohne Füllung), Brot und Gebäck (Semmel, Mohnflesserl, Salzstangerl etc., inklusive glutenfreies Brot);
- **Speisesalz.**

<sup>38</sup> § 131 Abs 4 Z 1 BAO idF AbgÄG 2025 sowie Änderung der Barumsatzverordnung mit BGBl II 2025/321, vgl Erlass des BMF vom 2.1.2026, 2025-1.047.659, BMF-AV Nr 2/2026.

<sup>39</sup> Aufgrund eines erst im Plenum eingebrachten Abänderungsantrages AA 36BlgNR 28. GP zum AbgÄG 2025.

<sup>40</sup> <https://www.parlament.gv.at/gegenstand/XXVIII/A/630?selectedStage=100>

<sup>41</sup> <https://services.bundeskanzleramt.gv.at/newsletter/bka-medien-newsletter/innenpolitik/bka-medieninformation-28-01-2026.html>

## 5. NEUES ZUM HOMEOFFICE ALS BETRIEBSSTÄTTE

Wenn das Arbeitgeber-Unternehmen in einem Staat ansässig ist, aber ein Arbeitnehmer in einem anderen Staat im Homeoffice oder sonst in Telearbeit arbeitet, ergeben sich steuerliche Problemstellungen. Bei grenzüberschreitender Telearbeit-Tätigkeit ist zwischen der Besteuerung des Arbeitnehmers selbst und einer möglichen Homeoffice-bzw Telearbeit-Betriebsstätte des Arbeitgeber-Unternehmens zu unterscheiden.

### 5.1 Besteuerung des Arbeitnehmers

Besteht kein DBA mit einer speziellen **Grenzgänger-Regelung**, kommt grundsätzlich jenem Staat das Besteuerungsrecht zu, in dem die Arbeit ausgeübt wird. Die **Tage in Telearbeit** in einem anderen Staat als dem Arbeitgeberstaat sind somit dem Staat zuzuordnen, in dem die Telearbeit erbracht wird, bei Telearbeit im Homeoffice des Arbeitnehmers ist das der **Ansässigkeitsstaat des Arbeitnehmers**.

#### **Beispiel:**

*Wenn ein in Linz ansässiger Steuerpflichtiger bei einem Unternehmen in München beschäftigt ist und drei der fünf Arbeitstage pro Woche in seiner Privatwohnung in Linz in Telearbeit verbringt, sind 3/5 der nichtselbständigen Einkünfte im Ansässigkeitsstaat (Österreich) zu versteuern.<sup>42</sup>*

### 5.2 Besteuerung des Arbeitgeber-Unternehmens

Für das Arbeitgeber-Unternehmen besteht bei grenzüberschreitender Telearbeit das **Risiko, dass das Homeoffice des Arbeitnehmers oder ein anderer fester Raum, in welchem Telearbeit erbracht wird, eine weitere Betriebsstätte des Arbeitgebers werden kann**, wodurch ein (kleiner) Teil des Unternehmensgewinns im Staat dieser Betriebsstätte (beim Homeoffice Wohnsitzstaat des Arbeitnehmers) steuerpflichtig wird. Die Finanzverwaltung hat bisher ein Homeoffice des Arbeitnehmers nur dann als eine Betriebsstätte angenommen, wenn eine faktische Verfügungsmacht des Arbeitgebers gegeben war.<sup>43</sup> Keine faktische Verfügungsmacht des Arbeitgebers über die Wohnung des Arbeitnehmers als eine inländische feste örtliche Einrichtung des Arbeitgebers wurde im Normalfall angenommen, wenn der Arbeitgeber vom Mitarbeiter die Tätigkeit im Homeoffice nicht verlangt, sondern dem Mitarbeiter im Betrieb einen Arbeitsplatz zur ständigen Benutzung zur Verfügung stellt und dieser Arbeitsplatz auch tatsächlich regelmäßig an einigen Tagen genutzt wird.<sup>44</sup>

### 5.3 Neue Regelung im Kommentar zum OECD-Musterabkommen

Nunmehr wurde durch die OECD ein **Update zum OECD-Musterkommentar** vorgenommen, das **neue Regelungen** für die **Beurteilung eines Homeoffice** (auch einer Zweitwohnung, Wohnung beim Partner/der Partnerin, etc.) **als Betriebsstätte** enthält.

Demnach ist das Homeoffice eine Betriebsstätte, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- Das Homeoffice muss eine **feste Geschäftseinrichtung** des Arbeitgeber-Unternehmens sein. Das ist immer dann gegeben, wenn der Arbeitnehmer regelmäßig und **über einen längeren Zeitraum** im Homeoffice für das Unternehmen arbeitet. Die Arbeiten dürfen nicht bloße Vorbereitungs- oder Hilfstätigkeiten sein.
- **Arbeitszeit-Indikator:** Der Arbeitnehmer muss mindestens **50 % der Arbeitszeit innerhalb von zwölf Monaten im Homeoffice** erbringen.
- Zudem müssen **wirtschaftliche Gründe des Unternehmens** für die Homeoffice-Arbeit sprechen. Ein solcher wirtschaftlicher Grund liegt vor, wenn die physische Anwesenheit des Arbeitnehmers im anderen Staat die

<sup>42</sup> Vgl. Mayr, Grenzgänger, Homeoffice und Steuerrecht, RdW 2025, 649.

<sup>43</sup> EAS 3445.

<sup>44</sup> Mayr, RdW 2025, 649.

Ausübung der Geschäftstätigkeit des Unternehmens erleichtert. Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn der Arbeitnehmer direkt mit Kunden, Lieferanten, verbundenen Unternehmen oder anderen Personen, die sich im Homeoffice-Staat aufhalten, in geschäftlichen Kontakt tritt. Lediglich sporadischer Kontakt reicht allerdings für die Annahme eines wirtschaftlichen Grundes nicht aus.

**Beispiel:**

*Ein Arbeitnehmer der österreichischen Ö-GmbH arbeitet 80 % seiner Arbeitszeit in einem Zeitraum von zwölf Monaten in seiner Wohnung in Ungarn. Er besucht regelmäßig Kunden der Ö-GmbH in Ungarn, um ihnen Dienstleistungen der Ö-GmbH zu erbringen.*

**Lösung:**

*Die Wohnung in Ungarn ist als feste Einrichtung anzusehen, da der Ort regelmäßig und dauerhaft für Geschäftstätigkeiten der Ö-GmbH genutzt wird. Weiters verbringt der Arbeitnehmer mindestens 50 % seiner Arbeitszeit mit der Arbeit in seiner Wohnung in Ungarn und es gibt aus Sicht der Ö-GmbH einen wirtschaftlichen Grund für die Anwesenheit des Arbeitnehmers in Ungarn (Dienstleistungen an Kunden der Ö-GmbH in Ungarn). Die Wohnung in Ungarn ist daher eine Betriebsstätte der Ö-GmbH in Ungarn.*

**Für Österreich gilt ab 2026:**

Das BMF hat in einer aktuellen Info<sup>45</sup> vom 4.1.2026 die Aussagen dieses Updates des OECD-Musterkommentars übernommen. Es wird somit nicht mehr auf die Verfügungsmacht über die Betriebsstätte abgestellt. Entscheidend ist nunmehr, dass der Arbeitnehmer **zumindest 50 % der Arbeitszeit innerhalb eines Zeitraums von zwölf Monaten im Homeoffice verbringt** und für das Unternehmen **ein wirtschaftlicher Grund** dafür besteht, dass der Arbeitnehmer im Homeoffice im betreffenden Staat arbeitet. Eine normale Homeoffice-Nutzung stellt keinen solchen wirtschaftlichen Grund dar.

Eine Besonderheit besteht, wenn die im Homeoffice arbeitende Person die einzige oder wichtigste Person ist, die die Geschäftstätigkeit eines Unternehmens ausübt (z.B. **Geschäftsführer**). In diesem Fall wird das Homeoffice regelmäßig als Betriebsstätte beurteilt.

## **6. SPLITTER 1/2026**

Wie gewohnt finden Sie in diesem Kapitel noch weitere interessante Änderungen, die ab 2026 in der unternehmerischen Praxis von Relevanz sein können.

### **6.1 Belegerteilung mittels digitalen Belegs**

Mit dem AbgÄG 2025 wurde mit Wirksamkeit ab **Oktober 2026** die Belegerteilungspflicht modifiziert, um den Zettelausdruck zu reduzieren.<sup>46</sup> Die Möglichkeit, einen Beleg nicht auf Papier, sondern digital auszustellen, wird klar geregelt.

Der Unternehmer kann den elektronischen Beleg entweder

- sofort in den unmittelbaren **Verfügungsbereich** des Kunden **übersenden** (z.B. per E-Mail oder per App) oder
- dem Kunden die Möglichkeit einräumen, den elektronischen Beleg **mit einem Endgerät (Handy) auszulesen** (z.B. per Bildschirmanzeige). Das Auslesen (z.B. Scannen des angezeigten QR-Codes oder Download-Links) muss für den Kunden gleich bei der Bezahlung möglich sein. Die Anzeigedauer muss ausreichend lang sein, sodass für den Kunden kein Zeitdruck besteht.

**Hinweis:** Papierbeleg und digitaler Beleg sind gleichwertig. Der barzahlende Kunde kann aber immer einen Papierbeleg verlangen.

<sup>45</sup> BMF-Info vom 4. 1. 2026, 2025-1.050.421.

<sup>46</sup> § 132a BAO idF AbgÄG 2025(aufgrund des Abänderungsantrages AA 36BlgNR 28. GP zum AbgÄG 2025).

## 6.2 NoVA-Vergütung

In der Regierungsvorlage zum Betrugsbekämpfungsgesetz 2025 waren noch sehr restriktive Regelungen für die Vergütung der NoVA bei der Ausfuhr gebrauchter Fahrzeuge vorgesehen. Diese Einschränkungen wurden im Finanzausschuss des Parlaments etwas aufgeweicht. Daher gilt nunmehr folgende Regelung:

- **Beschränkung der NoVA-Vergütung beim Export auf maximal 4 Jahre alte Kfz:**<sup>47</sup>  
Bisher kam es grundsätzlich bei jedem Export eines NoVA-pflichtigen Kfz zur anteiligen Vergütung der NoVA. **Ab 1.7.2026** ist Voraussetzung einer NoVA-Vergütung, dass das Fahrzeug nur „vorübergehend im Inland“ verwendet wurde. Als vorübergehende Verwendung im Inland gilt „die ununterbrochene Zulassung zum Verkehr im Inland innerhalb eines Zeitraumes von **höchstens 48 Monaten** ab dem Zeitpunkt der erstmaligen Zulassung zum Verkehr“. Damit wird die Vergütung der NoVA bei Export auf maximal vier Jahre alte Kfz beschränkt. Die Vergütung berechnet sich vom gemeinen Wert des Fahrzeugs beim Export bzw. der Beendigung der inländischen Zulassung. Ist das Fahrzeug bei Beendigung der inländischen Zulassung auf Grund seines technischen Zustandes gar nicht mehr zulassungsfähig, ist der gemeine Wert mit € 0 anzusetzen, sodass es zu keiner NoVA-Vergütung kommt.
- **Nur anteilige NoVA bei grenzüberschreitender Kfz-Überlassung:**<sup>48</sup>  
Werden Fahrzeuge aus dem EU- bzw. EWR-Ausland an eine Person in Österreich für einen Zeitraum von maximal 48 Monaten verleast, wird **ab 1.7.2026** die NoVA von Anfang an nur anteilig (bezogen auf diesen Zeitraum) vorgeschrieben.

## 6.3 Reparieren statt Wegwerfen

Diesen Gedanken unterstützt die neue „Geräte-Retter-Prämie“. Das Nachfolgemodell für den Reparaturbonus startet **am 12.1.2026**. Interessierte Betriebe können sich seit Dezember 2025 **als Partnerbetrieb registrieren**. Der Fokus der förderbaren Reparaturen liegt bei haushaltsnahen Produkten wie z.B. Kaffeemaschine, Geschirrspüler, Hi-Fi-Anlage, Laptop, Blutdruckmessgeräte oder Akkuschauber.

Definitiv ausgenommen sind E-Bikes, Fahrräder und Mobiltelefone. Eine Liste der nicht förderungsfähigen E-Geräte finden Sie auf der [Homepage](#) des BM für Klima- und Umweltschutz<sup>49</sup>.

Die Förderung richtet sich ausschließlich an Privatpersonen mit Wohnsitz in Österreich. Die Förderung **pro Bon beträgt 50 % der Bruttokosten, maximal € 130** für eine Reparatur, Service, Wartung und **€ 30 für einen Kostenvoranschlag**. Die Anzahl der Bons je Person ist grundsätzlich nicht begrenzt.

Ablauf einer mit der Geräte-Retter-Prämie unterstützten Reparatur:

- 1) Beantragung der Geräte-Retter-Bons auf [www.geräte-retter-prämie.at](http://www.geräte-retter-prämie.at)
- 2) Sie erhalten Ihren Bon per E-Mail bzw. als Download. Der Bon ist 3 Wochen gültig.
- 3) Der Bon ist bei Bezahlung der Reparatur beim Partnerbetrieb abzugeben. Zunächst ist der gesamte Rechnungsbetrag an den Betrieb zu zahlen.
- 4) Der Partnerbetrieb reicht die bezahlte Rechnung bei der Kommunalkredit Public Consulting (KPC) ein.
- 5) Die Prämie wird von der KPC nach Bearbeitung des Antrags direkt auf das Bankkonto der antragstellenden Person überwiesen.

**Hinweis:** Leider kann der Antrag nur auf elektronischem Wege gestellt werden. Dies mag für einige Antragsteller, die nicht so geübt im Umgang mit dem Internet sind, eine Hürde darstellen.

<sup>47</sup> § 12a NoVAG idF BGBl I 2025/98.

<sup>48</sup> § 12b NoVAG idF BGBl I 2025/98.

<sup>49</sup> [https://www.xn--geräte-retter-prmie-ntbm.at/fileadmin/user\\_upload/media/negativbeispiele.pdf](https://www.xn--geräte-retter-prmie-ntbm.at/fileadmin/user_upload/media/negativbeispiele.pdf)

## 6.4 Forschungsprämie<sup>50</sup>

In den Jahren 2023 und 2024 wurden an Forschungsprämie jeweils ca. € 1,2 Mrd. ausbezahlt. Die **Forschungsprämien-Verordnung (FoPV)** ist Ende 2025 noch umfassend **novelliert** worden.<sup>51</sup> Grund für die Novellierung war, dass der VwGH<sup>52</sup> im September 2025 ausgesprochen hatte, dass auch Aufwendungen, die unter ein einkommensteuerliches Abzugsverbot fallen (z.B. hohe Managergehälter), zur Bemessungsgrundlage der Forschungsprämie gehören. Die nunmehr novellierte Fassung der Verordnung knüpft ausdrücklich **an die steuerliche Gewinnermittlung** an, sodass grundsätzlich nur steuerliche Betriebsausgaben die Bemessungsgrundlage für die Forschungsprämie bilden können und daher auch die steuerlichen Abzugsverbote wieder für die Forschungsprämie gelten.<sup>53</sup>

Die novellierte Fassung der Verordnung enthält auch Regelungen für **unmittelbare Investitionen in ein aktivierungspflichtiges Wirtschaftsgut**. Bisher war unklar, ob der Aufwand sogleich oder im Wege der AfA zu berücksichtigen ist. Dafür wird nun ein **Wahlrecht** eingeräumt.<sup>54</sup> Schließlich wurden mit der Novelle auch die Behandlung der **marktnahen Forschung und experimentellen Entwicklung**<sup>55</sup> sowie die Anforderungen der **Jahresgutachten**<sup>56</sup> der Forschungsförderungsgesellschaft neu geregelt.

**Achtung:** Das BMF hat nunmehr eine **Info zur Forschungsprämien-Verordnung vom 23.1.2026** herausgegeben.<sup>57</sup> Darin heißt es, dass für Forschungsprämien-Erstanträge und Anträge auf Änderung der Prämie<sup>58</sup>, die **in der Zeit von 5.11.2025 bis 17.12.2025** gestellt worden sind, die steuerlichen **Abzugsverbote**<sup>59</sup> für die Forschungsprämie **nicht gelten** (z.B. Angemessenheitsgrenze für Pkw).

## 7. AKTUELLE HÖCHSTGERICHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN

Wir informieren Sie über interessante und praxisbezogene Urteile des VwGH.

- **Inländische Betriebsstätte durch mitbenutzten Raum**<sup>60</sup>

Ein deutscher selbständiger Zahnarzt fuhr wöchentlich in ein österreichisches Gefängnis, um dort Insassen zu behandeln. In der Gefängnisanstalt konnte er für die Behandlungen stundenweise ein Arztzimmer nutzen, das ansonsten anderweitig verwendet war. Der VwGH beurteilte diesen Raum als inländische Betriebsstätte des deutschen Zahnarztes.

- **Vermietungseinkünfte aus jährlich kündbarem Fruchtgenussrecht**<sup>61</sup>

Der Ehemann hatte seiner Frau das Fruchtgenussrecht an einer zu vermietenden Eigentumswohnung auf unbestimmte Zeit eingeräumt, aber mit der Möglichkeit der jährlichen Kündigung durch jede der beiden Seiten. Wegen dieser kurzfristigen Kündigungsmöglichkeit rechnete das BFG die Vermietungseinkünfte nicht der Ehefrau zu. Der VwGH entgegnet, auch ein jährlich kündbares Fruchtgenussrecht kann zur Zurechnung der Einkünfte an die Fruchtgenussberechtigte führen. Es kommt einzig darauf an, ob sie durch das

<sup>50</sup> § 108c EStG.

<sup>51</sup> BGBl II 302/2025, ausgegeben am 18.12.2025.

<sup>52</sup> VwGH 30.9.2025, Ro 2024/13/0017.

<sup>53</sup> § 1 Abs 1 FoPV.

<sup>54</sup> § 1 Abs 2a FoPV.

<sup>55</sup> Anhang I

<sup>56</sup> Anhang III

<sup>57</sup> <https://www.bmf.gv.at/rechtsnews/steuern-rechtsnews/aktuelle-infos-und-erlaesse/Fachinformationen---Ertragsteuern/Fachinformationen---ESt-KSt/Info-des-BMF-zu-%C3%84nderungen-bei-der-Forschungspr%C3%A4mie-durch-die-Novelle-der-FoPV.html>

<sup>58</sup> beispielsweise. nach § 299 BAO.

<sup>59</sup> § 20 Abs. 1 EStG bzw § 12 Abs. 1 KStG.

<sup>60</sup> VwGH 26. 11. 2025, Ra 2024/15/0036.

<sup>61</sup> VwGH 21.10.2025, Ro 2024/15/0013.

Fruchtgenussrecht in der Lage ist, Vermietungsleistung zu erbringen.

- **Vorbereitender Gebäudeabbruch zwecks Einräumung eines Baurechts<sup>62</sup>**

Der Eigentümer eines mit einem Haus bebauten Grundstücks musste das Haus abreißen lassen, damit er einem Wohnbauträger ein 50-jähriges Baurecht am Grundstück einräumen konnte. Aus dem entgeltlichen Baurecht erzielte der Grundeigentümer Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Bei diesen Einkünften kann er die Anschaffungs- und Herstellungskosten des abgerissenen Hauses als Werbungskosten abziehen.

- **ImmoESt beim Grundstücksverkauf nach einem Brand<sup>63</sup>**

Der Steuerpflichtige hatte eine bebaute Liegenschaft gekauft. Später wurde das Gebäude durch einen Brand zerstört, sodass nur eine wertlose Brandruine verblieb. Die Feuerversicherung zahlt eine Versicherungsentschädigung. In der Folge verkaufte der Steuerpflichtige die Liegenschaft. Bei der Berechnung der ImmoESt können nicht nur die Anschaffungskosten für den Boden abgezogen werden, sondern auch die Anschaffungskosten für das mittlerweile zerstörte Gebäude, allerdings nur vermindert um die erhaltene Versicherungsentschädigung.

- **Steuerfrei Gefahrenezulage für Ordinationshilfen in Arztpraxis<sup>64</sup>**

Sind die in Arztpraxen von Allgemeinmedizinerinnen oder Kinderärztinnen tätigen Ordinationshilfen als Erstanlaufstelle von akut kranken Patienten laufend mit (etwa über die Atemwege leicht übertragbaren) Infektionskrankheiten konfrontiert, kann die ihnen ausbezahlte „Infektionszulage“ als lohnsteuerfreie Gefahrenezulage beurteilt werden.

## **8. TERMINE FEBRUAR UND MÄRZ 2026**

Gerade im Februar sind zahlreiche Jahresmeldungen fällig. Damit Sie nicht doch eine Frist übersehen, finden Sie hier eine Übersicht der wichtigsten Termine und Fristen für Februar und März 2026.

### **16.2.2026:**

#### **Registrierkassen Jahresendbeleg**

Der Dezember-Monatsbeleg ist gleichzeitig auch **der Jahresendbeleg**. Sie haben daher nach dem letzten getätigten Umsatz am 31.12.2025 den **Jahresbeleg zu erstellen**. Der Ausdruck ist sieben Jahre aufzubewahren sowie auf einem externen Datenspeicher zu sichern. Eine **Prüfung des Jahresendbelegs** mit Hilfe der [Belegcheck-App](#) ist **bis zum 16.2.2026** möglich.

#### **Vorauszahlung für das 1. Quartal 2026 für Einkommen- oder Körperschaftsteuer**

Basierend auf den ergangenen Vorauszahlungsbescheiden ergehen nun die Benachrichtigungen über die für das Jahr 2026 geltenden Vierteljahresvorauszahlungen. Anlass darüber nachzudenken, wie erfolversprechend die Planung für 2026 aussieht, und ob eine reduzierte Prognoserechnung dem Finanzamt für eine Herabsetzung der Vorauszahlungen schon aus Liquiditätsüberlegungen vorgelegt werden sollte.

### **28.2.2026:**

#### **Jahreslohnzettel und weitere Meldungen für Zahlungen im Jahr 2025**

Unternehmer sind verpflichtet, die **Jahreslohnzettel 2025** (Formular L16) für ihre Dienstnehmer elektronisch an das Finanzamt zu übermitteln. Diese haben alle für die Erhebung der Abgaben maßgeblichen Daten zu

<sup>62</sup> VwGH 26. 11. 2025, Ra 2024/15/0018.

<sup>63</sup> VwGH 23.10.2025, Ro 2023/13/0006.

<sup>64</sup> VwGH 26. 11. 2025, Ra 2024/15/0030.

enthalten. Besonders hervorzuheben ist die Verpflichtung der Meldung über die **Anzahl der Homeoffice-Tage** sowie ein allfällig **ausbezahltes Homeoffice-Pauschale** und die Anzahl der Kalendermonate, in welchen der Arbeitnehmer überwiegend (mehr als die Hälfte der Arbeitstage im Lohnzahlungszeitraum) auf Kosten des Arbeitgebers befördert wurde. Zu melden sind auch vom Arbeitgeber übernommene **Kosten für ein Öffi-Ticket**.

**Hinweis:** Da der 28.2.2026 ein Samstag ist, endet die Frist für bestimmte ELDA-Meldungen am 2.3.2026.

#### **Meldung pauschaler Reiseaufwandsentschädigungen für Sportler und Betreuer**

Pauschale Reiseaufwandsentschädigungen (PRAE), die von Sportvereinen an Sportler, Betreuer (z.B. Trainer, Übungsleiter, Masseur, Zeugwarte) oder Schiedsrichter gezahlt werden, sind bis zu einem Betrag von **€ 120** pro Trainings- oder Einsatztag, **höchstens € 720 pro Monat**<sup>65</sup> steuerfrei. Dafür ist das amtliche Formular L19 vorgesehen.

Werden die Reiseaufwandsentschädigungen im Rahmen einer nichtselbständigen Tätigkeit ausbezahlt, sind die Reiseaufwandsentschädigungen gleich im Formular L16 mitzuberechnen. **Keine Mitteilungspflicht** für pauschale Reiseaufwandsentschädigungen besteht hingegen, wenn **selbständige Einkünfte** vorliegen (z. B. Schiedsrichter mit Einkünften aus Gewerbebetrieb).

Meldung über Zahlungen für bestimmte Leistungen an andere Personen, die außerhalb eines Dienstverhältnisses geleistet werden:

- Eine **Meldung gem. § 109a EStG** ist für erbrachte Leistungen außerhalb eines Dienstverhältnisses zu erstatten. Diese sind beispielsweise Leistungen von Aufsichtsräten, Stiftungsvorständen, Versicherungsvertretern, Zeitungskolportieren, **Vortragenden**, Funktionären von öffentlich-rechtlichen Körperschaften oder von **freien Dienstnehmern**<sup>66</sup>. Diese Meldung kann unterbleiben, wenn das Gesamtentgelt (inklusive Reisekostensätze) für das Kalenderjahr nicht mehr als **€ 900** pro Person bzw. Personenvereinigung beträgt. Das Entgelt für jede **einzelne Leistung** darf **€ 450** nicht übersteigen [[Formular E 109a](#)].

Ein Verstoß stellt eine Finanzordnungswidrigkeit dar, die mit einer Höchststrafe von € 5.000 bedroht ist.

- **Mitteilungen bei Auslandszahlungen gem. § 109b EStG** betreffen Zahlungen ins Ausland **für im Inland ausgeübte Leistungen aus selbständiger Arbeit** (z.B. Rechtsanwalt, Steuerberater, wesentlich beteiligter Gesellschafter-Geschäftsführer). Weiters sind Auslandszahlungen bei **Vermittlungsleistungen**, die von unbeschränkt Steuerpflichtigen erbracht werden oder sich auf das Inland beziehen, sowie bei **kaufmännischer und technischer Beratung** im Inland (z.B. Konsulent) zu melden. Diese Regelung zielt auf die Erfassung von Zahlungen ins Ausland ab, unabhängig davon, ob sie an unbeschränkt oder beschränkt Steuerpflichtige erfolgten bzw. ob eine Freistellung durch ein Doppelbesteuerungsabkommen vorliegt. Die Mitteilung kann unterbleiben, wenn die Zahlung an den einzelnen Leistungserbringer **€ 100.000** nicht übersteigt, ein Steuerabzug bei beschränkt Steuerpflichtigen erfolgte oder die Zahlung an eine ausländische Körperschaft geleistet wurde, die zumindest einem Steuersatz von 13 % unterliegt [[Formular E 109b](#)].

Bei vorsätzlicher Nichterfüllung der Meldung droht eine Geldstrafe von bis zu 10 % des zu meldenden Betrags, maximal € 20.000.

#### **Meldungen für den Sonderausgabenabzug von Spenden des Jahres 2025**

Um die automatische Erfassung von Spenden als Sonderausgabe in der Steuererklärung bzw. Arbeitnehmerveranlagung zu erlangen, sind **bis zum 28.2.2026** Zahlungen des Jahres 2025 durch die

<sup>65</sup> § 3 Abs 1 Z 16c EStG, LStR Rz 92k.

<sup>66</sup> Freie Dienstnehmer im Sinne § 4 Abs 4 ASVG.

Empfängerorganisation<sup>67</sup> an das Finanzamt zu melden. Dies betrifft nur **Organisationen** mit fester örtlicher Einrichtung im **Inland**. Voraussetzung ist, dass Spender ihre Identifikationsdaten (**Vorname und Zuname laut Meldezettel und Geburtsdatum**) bei der Einzahlung bekannt geben. Damit stimmen sie grundsätzlich der Datenübermittlung zu. Anonyme Spenden bleiben unberücksichtigt.

Abzugsfähig sind nur Spenden an gemeinnützige bzw. mildtätige Vereinigungen, die in der Liste der spendenbegünstigten Empfänger auf der Homepage des BMF angeführt sind ([https://service.bmf.gv.at/service/allg/spenden/\\_start.asp](https://service.bmf.gv.at/service/allg/spenden/_start.asp)<sup>68</sup>) oder an im Gesetz<sup>69</sup> angeführte Einrichtungen (Museen, freiwillige Feuerwehr, u. ä.) von bis zu 10 % der Einkünfte (Privatperson) bzw. des Gewinns (Unternehmen) des laufenden Kalenderjahrs.

### **16.3.2026:**

#### **Entscheidung, ob monatliche oder vierteljährliche UVA**

Unternehmer, deren Jahresumsatz im vorangegangenen Kalenderjahr 2025 € 100.000 überschritten hat, sind zur monatlichen Abgabe der Umsatzsteuervoranmeldung verpflichtet. Liegt der **Vorjahresumsatz unter € 100.000**, sind die **UVA vierteljährlich** einzureichen.<sup>70</sup> Eine freiwillige monatliche UVA-Abgabe ist möglich. Das Wahlrecht wird ausgeübt, indem fristgerecht für den ersten Voranmeldungszeitraum (für den Monat Jänner 2026) die UVA bis zum 16.3.2026 dem Finanzamt übermittelt wird. Andernfalls ist für den Voranmeldungszeitraum 1. Quartal 2026 die UVA bis zum 15.5.2026 einzureichen.

Haben die Umsätze des Unternehmers im vorangegangenen Jahr (2025) den Betrag von € 55.000 nicht überschritten **und** ergibt sich für einen Voranmeldungszeitraum keine Vorauszahlung (oder wird eine allfällige Vorauszahlung rechtzeitig gezahlt), so besteht für den Unternehmer keine Verpflichtung zur Einreichung einer Umsatzsteuervoranmeldung.<sup>71</sup>

<sup>67</sup> Rz 630a iVm Information des BMF zur Datenübermittlung betreffend Sonderausgaben BMF-010203/0394-IV/6/2017.

<sup>68</sup> [https://service.bmf.gv.at/service/allg/spenden/\\_start.asp](https://service.bmf.gv.at/service/allg/spenden/_start.asp)

<sup>69</sup> § 4a EStG.

<sup>70</sup> § 21 Abs 2 UStG.

<sup>71</sup> VO betreffend Abstandnahme von der Verpflichtung zur UVA, BGBl II 1998/206 idF BGBl II 2024/401.