



# ECA MONAT

AKTUELLES ZUM WIRTSCHAFTS- UND STEUERRECHT : 01/2026

## AUS DEM INHALT

*Betrugsbekämpfungsgesetz 2025*

—

*Grundanteil bei vermieteter Eigentumswohnung*

—

*Weiterverrechnung von Kosten in der Umsatzsteuer*

—

*Euribor, FA-Zinssätze, VPI, SV-Werte 2026*

## EINE GESELLSCHAFT IM UNGLEICHGEWICHT

Seit mehreren Jahren ist unsere Gesellschaft gespalten. Ein Teil der Menschen strebt nach dem inneren Gleichgewicht auf Basis der sogenannten „Work-Life-Balance“. Entschleunigung und Freizeit gewinnen an Bedeutung. Der andere Teil der Menschen definiert sich nach wie vor über Leistung und ist sogar bereit, mehr zu leisten, als das geforderte Normmaß vorgibt.

Was alle Menschen zu gleichen Teilen in Anspruch nehmen und schätzen, ist der Wohlstand, den unsere Gesellschaft erlangt hat. Es handelt sich dabei um jenen Wohlstand, den die sogenannte Aufbaugeneration nach den beiden Weltkriegen geschaffen hat. Und zwar mit Leistungsbereitschaft, Zielstrebigkeit und Willen.

Eines muss uns allen klar sein: Eine geringere Leistungsbereitschaft führt zu Wettbewerbsnachteilen und kostet Wohlstand. Wettbewerbsnachteile gehen mit Know-how-Verlusten einher. Weniger Wohlstand bedeutet den Verlust von erlangten Annehmlichkeiten wie zum Beispiel eine allgemeine Gesundheitsversorgung.

Summa summarum entscheiden wir selbst, in welche Richtung wir als Gesellschaft gehen. Je nachdem, haben wir auch die Konsequenzen daraus zu tragen.



J Ä N N E R

Die Partner der ECA Beratergruppe



Die Bundesregierung möchte mit diesem Gesetz weitere Reformen im Bereich der Betrugsbekämpfung umsetzen.



Einkommensteuer

Im Baubereich wird die Auftraggeberhaftung in Fällen der Arbeitskräfteüberlassung erweitert. Wird die Erbringung von Bauleistung von einem Unternehmen an ein anderes Unternehmen ganz oder teilweise weitergegeben, so haftet der Auftrag gebende Unternehmer derzeit für die vom Finanzamt einzuhebenden lohnabhängigen Abgaben bis zum Höchstausmaß von 5 % (bzw. für Sozialversicherungsbeiträge bis zu 20 %) des geleisteten Werklohnes. Ab 1.1.2026 wird die Haftung bei Leistungserbringung in Form einer Arbeitskräfteüberlassung auf 8 % bei lohnabhängigen Abgaben bzw. auf 32 % bei Sozialversicherungsbeiträgen, somit auf insgesamt 40 % erhöht.

Soweit ausländische Stiftungen mit einer österreichischen Stiftung vergleichbar sind, werden bereits bisher Zuwendungen solcher Stiftungen, so wie jene österreichischer Privatstiftungen, als Einkünfte aus Kapitalvermögen besteuert. Um diesbezüglichen Gestaltungsmissbrauch zu verhindern, wird der Anwendungsbereich der Kapitalvermögensbesteuerung erweitert, indem nur mehr auf die Vergleichbarkeit mit einer „privatrechtlichen Stiftung“, somit abstrakt auf das Vorliegen eines stiftungsähnlichen Gebildes, abgestellt wird.

Umsatzsteuer

Derzeit ist die Vermietung von Grundstücken (Immobilien) für Wohnzwecke mit 10 % umsatzsteuerpflichtig, weshalb für Vorleistungen der Vorsteuerabzug zusteht. Die Vermietung von besonders repräsentativen Grundstücken („Luxusimmobilien“) für Wohnzwecke ist zukünftig zwingend unecht steuerbefreit (ohne Möglichkeit der Option zur Steuerpflicht), womit auch das Recht auf Vorsteuerabzug im Zusammenhang mit diesen Immobilien nicht mehr zusteht.

Ein solches Grundstück liegt vor, wenn die Anschaffungs- und/oder Herstellungskosten für das Grundstück für Wohnzwecke, samt Nebengebäuden (z. B. Garagen, Gartenhäuser) und sonstigen Bauwerken (z. B. Schwimmbäder), innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren ab der Anschaffung bzw. des Beginns der Herstellung mehr als EUR 2 Mio. betragen. Bei Zinshäusern bzw. Grundstücken, die typischerweise zur Vermietung mehrerer Mietgegenstände für Wohnzwecke bestimmt sind, ist für die Beurteilung der Kostengrenze auf den einzelnen Mietgegenstand abzustellen. Ebenso erfasst



sind Leistungen von Wohnungseigentümergeinschaften zur Erhaltung, Verwaltung oder zum Betrieb eines solchen Grundstücks. Die Bestimmung gilt für Grundstücke, die nach dem 31.12.2025 angeschafft oder hergestellt werden.

Änderungen im Finanzstrafgesetz

Auch im Finanzstrafgesetz sind Änderungen vorgesehen. Unter anderem soll der Anwendungsbereich des Verkürzungszuschlages erweitert werden. Künftig kann dieser auf festgestellte Nachforderungen von insgesamt bis zu EUR 100.000,00 (maximal EUR 33.000,00 pro Veranlagungszeitraum) angewendet werden. Soweit die Summe der Abgabenerfordernisse EUR 55.000,00 übersteigt, erhöht sich der Verkürzungszuschlag von 10 % auf 15 %.

Hinweis

Im Falle ungerechtfertigter Verluste wird nun weiters ein neuer Straftatbestand der Abgabenhinterziehung geschaffen. Künftig ist es – neben der Bewirkung einer Abgabenverkürzung – auch strafbar, wenn jemand vorsätzlich zu Unrecht Verluste erklärt, die in zukünftigen Veranlagungszeiträumen einkommensmindernd geltend gemacht werden könnten. Im Fall zu Unrecht erklärter Verluste ist die Abgabenhinterziehung mit Bekanntgabe des den zu Unrecht erklärten Verlust ausweisenden Bescheides oder Erkenntnisses bewirkt.

GRUNDANTEIL BEI VERMIETETER EIGENTUMSWOHNUNG

Das Bundesfinanzgericht hat bestätigt, dass der Anteil von Grund und Boden bei einer vermieteten Eigentumswohnung nicht pauschal in Höhe von 20 % nach der Grundanteilverordnung angesetzt werden muss, wenn die tatsächlichen Verhältnisse deutlich davon abweichen.



Bei Gebäuden, die zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dienen, kann eine Abschreibung in Höhe von 1,5 % der Bemessungsgrundlage geltend gemacht werden, dabei wird kein Nachweis der Nutzungs-

dauer benötigt. Für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage ist das Verhältnis zwischen Gebäude und Grund und Boden entscheidend, da Grund und Boden nicht abgeschrieben werden darf, das Gebäude hingegen schon. Je niedriger der Grundanteil, desto höher somit die Abschreibung. Grundsätzlich sind zwischen 20 % und 40 % (abhängig u. a. von der Einwohnerzahl der betreffenden Gemeinde) als Anteil des Grund und Bodens von den Anschaffungskosten auszuscheiden. Die Grundanteilverordnung stellt eine Vermutung zum Verhältnis auf, die durch Nachweise widerlegt werden kann.

Entscheidung des Bundesfinanzgerichts (BFG)

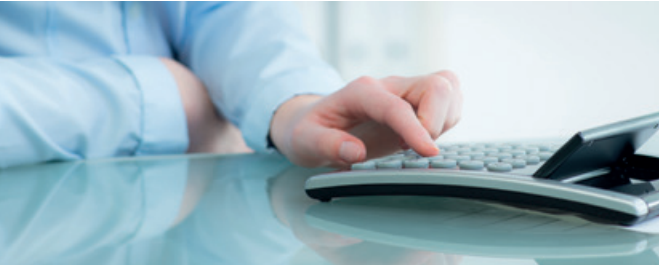
Gemäß Grundanteilverordnung 2016 kann vom pauschalisierten Aufteilungsverhältnis abgewichen werden, wenn eine offenkundige erhebliche Abweichung nachgewiesen wird. Eine solche liegt vor, wenn der tatsächliche Wert um mindestens 50 % vom Pauschalwert abweicht und diese Abweichung offenkundig ist, also ohne besonderes Ermittlungsverfahren, besondere Fähigkeiten und ohne jede Schwierigkeit feststellbar ist.

Fallbeispiel

In einem vom BFG entschiedenen Fall wurde die Abweichung durch die Berechnung der Bauträgergesellschaft, Kaufverträge und Preisvergleiche klar festgestellt. Ein Bodenwert in Höhe von EUR 950,00/m² war nicht ansatzweise realistisch. Die tatsächlichen Daten deuteten vielmehr auf einen Grundanteil von höchstens 10 % hin. Das BFG änderte in diesem Sinne den Bescheid des Finanzamts ab und setzte den Grundanteil in Höhe von 10 % (EUR 470,00/m²) an.

WEITERVERRECHNUNG VON KOSTEN IN DER UMSATZSTEUER

In der Unternehmenspraxis stellt sich häufig die Frage, wie die Weiterverrechnung von Kosten umsatzsteuerlich zu behandeln ist. Dabei ist zu klären, ob eine Weiterverrechnung umsatzsteuerpflichtig ist und – falls ja – welcher Steuersatz anzuwenden ist.



Dafür ist entscheidend, ob die weiterverrechneten Kosten Teil des Entgelts für eine erbrachte Leistung darstellen oder ob sie als durchlaufende Posten zu qualifizieren sind.

Weiterverrechnung als Teil des Entgelts für eine erbrachte Leistung

Der Umsatzsteuer unterliegen alle Vorgänge, die auf einem Leistungsaustausch beruhen. Ein Leistungsaustausch setzt voraus, dass eine Leistung und eine Gegenleistung erbracht werden. Dies ist auch dann gegeben, wenn der Unternehmer für seine Leistung lediglich ein Entgelt in Höhe der Selbstkosten weiterverrechnet. Daher spielt die Höhe des Entgelts keine Rolle für die Einordnung als Leistungsaustausch.

Weiterverrechnete Kosten, die als „unselbstständige Nebenleistung“ zur Hauptleistung zu werten sind, werden umsatzsteuerlich gleich wie die Hauptleistung behandelt. Umsatzsteuerlich gilt dann für die Nebenleistung derselbe Steuersatz wie für die Hauptleistung.

Beispiel

Ein Unternehmer verrechnet im Rahmen einer Beratungsleistung zusätzlich noch Kilometergeld an seinen Kunden weiter. Auch wenn es sich hierbei nur um Selbstkosten handelt, unterliegt das Kilometergeld dem gleichen Steuersatz wie die Beratungsleistung. Wichtig ist, dass die Umsatzsteuer korrekt vom Nettobetrag der weiterverrechneten Kosten berechnet wird. Unterliegt die Hauptleistung beispielsweise dem Steuersatz von 20 %, gilt dieser Steuersatz auch für alle damit verbundenen Nebenleistungen.

Durchlaufende Posten

Durchlaufende Posten sind Beträge, die ein Unternehmer lediglich im Namen und für Rechnung eines anderen Unternehmers vereinnahmt oder verausgabt. Zwischen dem vereinnahmenden Unternehmer und dem Kunden besteht in diesem Fall kein eigener Leistungsaustausch. Die Beträge gehören daher nicht zum Entgelt und unterliegen nicht der Umsatzsteuer. Durchlaufende Posten sind beispielsweise Orts- und Kurtaxen, Rezeptgebühren und Gerichtsgebühren.

Durchlaufende Posten müssen nicht zwingend auf der Rechnung ausgewiesen werden. Sofern sie auf der Rechnung angeführt werden, muss klar erkennbar sein, welche Beträge der Unternehmer für eigene Leistungen und welche er im Namen eines anderen Unternehmers vereinnahmt bzw. verausgabt hat.

Hinweis

Weiterverrechnete durchlaufende Posten gehören nicht zum Entgelt und sind vom Unternehmer, am besten separat ausgewiesen, in Rechnung zu stellen. Erfolgt jedoch eine gemeinsame Ausweisung der eigenen Leistungen und der durchlaufenden Posten als Gesamtsumme und wird die Umsatzsteuer von der Gesamtsumme berechnet, schuldet der Unternehmer die Umsatzsteuer „kraft Rechnungslegung“.





STEUERBERATUNG  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG  
UNTERNEHMENSBERATUNG

> [www.eca.at](http://www.eca.at)

Den ECA Monat finden Sie auch online auf unserer Homepage und Beiträge zu weiteren Themen auf unserer facebook-Seite /ECA.Beratergruppe

## Euribor

(Zinssatz, der für Termingelder in Euro zwischen Banken verrechnet wird)

	1 Monat	3 Monate	6 Monate	12 Monate
27.12.22	1,895 %	2,128 %	2,703 %	3,265 %
27.12.23	3,843 %	3,925 %	3,885 %	3,554 %
20.12.24	2,801 %	2,772 %	2,624 %	2,484 %
30.12.25	1,912 %	2,016 %	2,123 %	2,250 %

Quelle: <https://www.euribor-rates.eu/de/>

## Zinssätze Finanzamt

Zeitraum	Basis-Zinssatz	Stundungs-zinsen	Aussetzungs-/Beschwerde-/Anspruchszinsen
1.7.2024 – 17.9.2024	3,88 %	8,38 %	5,88 %
18.9.2024 – 17.12.2024	3,03 %	7,53 %	5,03 %
18.12.2024 – 11.3.2025	2,53 %	7,03 %	4,53 %
12.3.2025 – 10.6.2025	2,03 %	6,53 %	4,03 %
ab 11.6.2025	1,53 %	6,03 %	3,53 %

Quelle: Erlass des BMF vom 06.06.2025, 2025-0.444.172, BMF-AV Nr. 75/2025

## Verbraucherpreisindex

	% zu Vorjahr	VPI 2020	VPI 2015	VPI 2010	VPI 2005	VPI 2000	VPI 1996
Durchschnitt 2024	2,9	123,8	134,0	148,3	162,4	179,5	188,9
Oktober 2025	4,0	129,0	139,6	154,5	169,2	187,1	196,9
November 2025 <sup>1)</sup>	4,0	129,4	140,0	155,0	169,8	187,6	197,5

Quelle: Statistik Austria. Erstellt am 17.12.2025

<sup>1)</sup> Der Indexstand gilt bis zur Publikation des Indexwertes des folgenden Monats als vorläufige Zahl.

## Sozialversicherungswerte 2026

betragen voraussichtlich (in EUR):

	2026	2025
<b>Geringfügigkeitsgrenze</b> monatlich	551,10	551,10
<b>Grenzwert für pauschalierte Dienstgeberabgabe*</b>	826,65	826,65
<b>Höchstbeitragsgrundlage</b> täglich	231,00	215,00
monatlich (laufender Bezug)	6.930,00	6.450,00
monatlich für freie Dienstnehmer (ohne Sonderzahlung)	8.085,00	7.525,00
jährlich für Sonderzahlungen (echte und freie Dienstnehmer)	13.860,00	12.900,00

\*) für geringfügig Beschäftigte

IMPRESSUM Für den Inhalt verantwortlich: ECA KRESTON AUSTRIA GmbH, Kalvarienberggasse 10a, 4600 Wels. Vorbehaltl. Druck- od. Satzfehler. Redakt. Abb. Adobe Stock.  
Hinweis: In unserem Newsletter wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet.  
Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.