

Dr. Hans-M. Slawitsch
Steuerberatung GmbH

8020 Graz, Strauchergasse 16 - Tel. 0316 / 71 29 45 Fax 50
WT-Code: 807255 UID: ATU75530828 FN528968w
www.slawitsch.at E-Mail: kanzlei@slawitsch.at

Graz, 13.01.2026
Sl/Sm

Beratung aktuell Nr. 1/2026

Ende November hat der Ministerrat drei Teile eines „Betrugsbekämpfungsgesetzes 2025“ beschlossen und die entsprechenden Regierungsvorlagen im Nationalrat eingebracht. Der Gesetzestitel ist irritierend, wenn man liest, dass mit diesem Gesetzespaket auch der Vorsteuerabzug für die Vermietung von Luxusimmobilien abgeschafft wurde. Es ist unseres Erachtens unzulässig, jegliche Gestaltung, die dem Fiskus nicht passt, unter den Titel Betrugsbekämpfung zu stellen.

Da es eben nicht nur um Betrugsbekämpfung geht, sondern um Änderungen von allgemeinem Interesse, widmen wir dem neuen Gesetz den ersten Punkt des gegenständlichen Rundschreibens.

1. Luxusimmobilien, Auftragsgeberhaftung im Baubereich und vieles mehr

Ein Sammelsurium von Themen scheint unter dem Titel Betrugsbekämpfungsgesetz 2025 auf, z.B.:

- a. Wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten einer Wohnimmobilie mehr als € 2 Mio. betragen, so ist deren Vermietung künftig zwingend umsatzsteuerbefreit und zwar in Form einer sogenannten unechten Umsatzsteuerbefreiung, das heißt dem Vermieter steht kein Vorsteuerabzug zu. Nicht betroffen sind Immobilien, die vor dem 31.12.2025 angeschafft oder hergestellt wurden.
- b. Die Auftragsgeberhaftung im Baubereich wird ausgeweitet und zwar auf Fälle der Arbeitskräfteüberlassung und dort auch hinsichtlich der Höhe des vorzunehmenden Abzugs, wenn das leistungserbringende Unternehmen nicht in die Gesamtliste der haftungsfreistellenden Unternehmen eingetragen ist. Bei Leistungserbringung in Form einer Arbeitskräfteüberlassung wären in diesem Fall insgesamt 40% an das Dienstleistungszentrum abzuliefern statt 30%. Von den 40% entfallen 8% auf Lohnabgaben des Finanzamtes und 32% auf Sozialversicherungsbeiträge.
- c. Die Entrichtung von Umsatzsteuer und bestimmten Abzugssteuern soll von der Anfechtung nach der Insolvenzordnung ausgenommen werden (ausgenommen massearme Insolvenzen bis zu € 4.000,00 Konkursmasse).

2. Neuerungen im Mietrecht

Bei Haupt- und Untermietverträgen über Wohnungen im Voll- und Teilanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes soll der Mietzins aufgrund Anwendung einer Wertsicherungsklausel nurmehr einmal jährlich erhöht werden können und zwar zum ersten April eines Jahres.

Dabei sind die beiden vorangegangenen Jahresdurchschnittswerte des Index heranzuziehen: Eine drei-Prozent-Punkte übersteigende Erhöhung darf nur zur Hälfte berücksichtigt werden.

Im Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes ist die Veränderung 2025 nur mit höchstens einem Prozent und 2026 mit höchstens zwei Prozent zu berücksichtigen.

Befristete Mietverhältnisse für Wohnungen sind zwar weiterhin möglich, die Mindestfrist muss aber (auch für spätere Verlängerungen) mindestens 5 Jahre betragen, wenn der Vermieter Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes ist. Dies gilt erst für nach dem 31.12.2025 abgeschlossene Mietverträge.

3. Personalwesen und Lohnverrechnung

- a. Die Geringfügigkeitsgrenze beträgt heuer unverändert monatlich € 551,10. Kein geringfügiges Beschäftigungsverhältnis liegt allerdings vor, wenn das Monatsentgelt die Geringfügigkeitsgrenze nur deshalb nicht übersteigt, weil das Beschäftigungsverhältnis im Laufe des betreffenden Monats begonnen oder geendet hat (auch nicht bei Kurzarbeit oder bei einer Beschäftigung als Hausbesorger).

ACHTUNG: Ab 2026 steht kein Arbeitslosengeld bzw. keine Notstandshilfe neben einer geringfügigen Beschäftigung zu (siehe Beratung aktuell Nr. 2/2025, Punkt 12)!!!

- b. Der Dienstgeber hat eine pauschalierte Dienstgeberabgabe zu entrichten, wenn sich die Entgelte an geringfügig beschäftigte Personen monatlich auf mehr als € **826,65** belaufen. Diese Zusatzabgabe beträgt 19,4 % der Entgelte an geringfügig Beschäftigte.
- c. Die Höchstbeitragsgrundlage im ASVG beträgt heuer monatlich € **6.930, --** (14x jährlich) und im GSVG jährlich € **97.020, --**.
- d. Die Steuerbegünstigung für Prämien ist mit 31.12.2025 ausgelaufen. Weiterhin gibt es die steuerfreie Gewinnbeteiligung bis zu € 3.000,00 per anno.
- e. Der Unterhaltsabsetzbetrag hat zur Voraussetzung, dass der volle behördlich festgesetzte Unterhalt geleistet wird. In Fällen, in denen keine behördliche Festsetzung erfolgt, müssen mindestens die sogenannten „Regelbedarfssätze“ bezahlt werden.

Diese betragen für 2026

bei einem Alter des Kindes von				
0 - 5 Jahren	6 - 9 Jahren	10 - 14 Jahren	15 - 19 Jahren	20 Jahre oder älter
€ 360,00	€ 460,00	€ 560,00	€ 700,00	€ 800,00
m o n a t l i c h				

- f. Wie in den Vorjahren möchten wir an dieser Stelle neuerlich auf die Notwendigkeit von Arbeitszeitaufzeichnungen hinweisen, die vom Arbeitgeber nach dem Arbeitszeitgesetz über die zeitliche Lagerung der von den Mitarbeitern erbrachten Stunden zu führen sind.

Derartige Aufzeichnungen sind bei Lohnabgabenprüfungen vorzulegen und werden auch generell von den Prüfungsorganen verlangt.

Insbesondere bei Dienstverhältnissen mit nahen Angehörigen legt die Betriebsprüfung nicht nur Wert auf die Vorlage von Dienstverträgen, sondern auch von Arbeitszeitaufzeichnungen!

Bei **fixer** Arbeitszeitaufteilung kann die Aufzeichnung entfallen bzw. sind nur Abweichungen hievon festzuhalten. Einmal im Monat (sowie bei Kontrollen durch das Arbeitsinspektorat) ist zu bestätigen, dass es keine Abweichungen gab. Arbeitnehmer haben das Recht auf Übermittlung von Arbeitszeitaufzeichnungen einmal monatlich, wenn sie dies verlangen.

- g. Bei pauschalen Entgeltvereinbarungen („All-in Verträgen“) ist der Grundlohn bzw. das Grundgehalt betragsmäßig auf der Gehaltsabrechnung auszuweisen. Wenn dies nicht erfolgt, so gilt als Grundlohn nicht der kollektivvertragliche Mindestlohn, sondern ein branchen- und ortsüblicher Bezug! Die gesonderte Angabe des Grundlohnes bzw. Grundgehaltes ist daher unbedingt erforderlich.
- h. Flexible Arbeitszeitvereinbarungen werden von den meisten Kollektivverträgen ermöglicht. Um die Arbeitszeit zu flexibilisieren, bedarf es aber einer Betriebsvereinbarung oder einer Einzelvereinbarung mit jedem Mitarbeiter bzw. jeder Mitarbeiterin. Wie bereits mehrfach berichtet, sind derartige Vereinbarungen in nahezu allen Fällen zu empfehlen und wir stehen für Fragen in diesem Zusammenhang bzw. für die Ausarbeitung von Vereinbarungen gerne zur Verfügung.
- i. Die Kostenübernahme für das Klimaticket durch den Arbeitgeber ist beim Arbeitnehmer sowohl lohnsteuer- als auch sozialversicherungsfrei, sofern das Ticket zumindest am Wohnort oder am Arbeitsort gültig ist.

Es darf keine Bezugsumwandlung vorliegen und das Klimaticket darf nicht anstelle einer üblichen Lohnerhöhung gewährt werden. Sein Wert kürzt das Pendlerpauschale, führt aber nicht mehr zu dessen gänzlicher Streichung. Der Pendlereuro steht ungekürzt dennoch zu.

- j. Die Überlassung von E-Bikes durch den Arbeitgeber zur Privatnutzung ist beim Arbeitnehmer sowohl lohnsteuer- als auch sozialversicherungsfrei und es fallen auch keine sonstigen Lohnnebenkosten an. Die steuerfrei E-Bike-Überlassung kann auch anstelle einer Überzahlung erfolgen, das heißt eine derartige Gehaltsumwandlung wäre nicht steuerschädlich.
- k. Freie Dienstverhältnisse, die auf unbestimmte Zeit abgeschlossen oder fortgesetzt werden, können gemäß §1159 Abs. 6 ABGB neu künftig – sofern keine für den freien Dienstnehmer günstigere Regelung vereinbart wurde – von beiden Vertragsparteien jeweils zum 15. oder zum Monatsletzten unter Einhaltung einer vierwöchigen, nach dem vollendeten zweiten Dienstjahr sechswöchigen Kündigungsfrist beendet werden.

4. Ausgewählte Termine

Termin 31.1.2026 für den Widerruf der umsatzsteuerlichen Regelbesteuerung für Kleinunternehmer (siehe dazu Beratung aktuell 2/2025, Punkt 10).

Termin 15.2.2026 für die Überprüfung des Jahresbeleges 2025 mittels BMF Beleg Check App für die Registrierkassen.

Bis 28.2.2026 sind dem Betriebsfinanzamt für das Jahr 2025 Lohnzettel aller Dienstnehmer elektronisch zu übermitteln (in Papierform bis 31.1.2026).

Termin 28.2.2026 für die Meldung von Entgelten an Vortragende, Lehrende, Unterrichtende, ferner freie Dienstnehmer, Privatgeschäftsvermittler sowie Aufsichtsratsmitglieder, Stiftungsvorstände, Bausparkassen- und Versicherungsvertreter an das Finanzamt. Liegen die Entgelte jährlich nicht mehr als € 900, -- bzw. im Einzelfall nicht mehr als € 450, --, kann eine Meldung unterbleiben, die im Übrigen elektronisch via Finanz-Online zu erfolgen hat.

Termin 28.2.2026 für die Meldung von Schwerarbeitszeiten.

Termin 31.03.2026 Kommunalsteuererklärung 2025.

Mit freundlichen Grüßen