

Regierungsvorlage Budgetbegleitgesetz veröffentlicht

zum
2025

Mitte Mai ist die Regierungsvorlage zum Budgetbegleitgesetz 2025 veröffentlicht worden. Ausgewählte relevante Themen werden nachfolgend überblicksmäßig dargestellt. Die finale Gesetzwerdung bleibt abzuwarten.

Verschärfungen bei der Grunderwerbsteuer bei "Share Deals"

Die grunderwerbsteuerlichen Tatbestände des Gesellschafterwechsels bzw. der Anteilsvereinigung und -übertragung sollen erweitert werden, um große Immobilientransaktionen in Form von "Share Deals" besser erfassen zu können (also bei Übertragungen von Anteilen an Personen- und Kapitalgesellschaften, die ein Grundstück besitzen). Künftig soll eine faktische Gleichstellung von Asset Deals und Share Deals bei Immobilientransaktionen bestehen. Ein GrESt auslösender Tatbestand des Gesellschafterwechsels soll nunmehr bereits vorliegen, wenn mindestens 75 % (anstelle 95 %) der Anteile am Gesellschaftervermögen bzw. der Gesellschaft innerhalb von 7 Jahren auf neue Gesellschafter übergehen. Zukünftig sollen nicht nur Gesellschafterwechsel von Personengesellschaften, sondern auch an Kapitalgesellschaften, vom Anwendungsbereich erfasst sein. Ausgenommen sind an Wertpapierbörsen gehandelte Kapitalgesellschaften. Weiters sollen Übertragungen von Anteilen am Gesellschaftsvermögen oder der Gesellschaft von der Grunderwerbsteuer erfasst werden, sofern durch die Übertragung (mittelbar oder unmittelbar) mindestens 75 % (anstelle von 95 %) aller Anteile in der Hand einer Person oder einer Personenvereinigung vereinigt werden. Unter Personenvereinigung ist grundsätzlich der gesellschaftsrechtliche Konzernbegriff zu verstehen. Erfasst sein sollen auch natürliche Personen, die eine einheitliche Leitung oder den beherrschenden Einfluss ausüben. Der Tatbestand der Anteilsvereinigung soll gegenüber jenem des Gesellschafterwechsels nachrangig sein.

Die Bemessungsgrundlage für die GrESt bei Gesellschafterwechsel bzw. Anteilsvereinigung und -übertragung sowie bei Umgründungen soll weiterhin der Grundstückswert sein – der Steuersatz bleibt bei 0,5 % (dies gilt auch bei

Vorliegen eines Familienverbands i.S.d. GGG). Liegt hingegen eine "Immobilien-gesellschaft" vor, so soll der gemeine Wert aller betroffenen Grundstücke (bei Anteilsvereinigung, Gesellschafterwechsel oder Umgründung) die Bemessungsgrundlage für die GrESt darstellen (Steuersatz 3,5 %). Eine "Immobilien-gesellschaft" ist insbesondere anzunehmen, wenn das Vermögen überwiegend aus Grundstücken besteht, die nicht für eigene gewerbliche Zwecke genutzt werden (die Veräußerung, Vermietung oder Verwaltung von Grundstücken stellen keine gewerblichen Zwecke dar) oder die Einkünfte überwiegend durch Veräußerung, Vermietung oder die Verwaltung von Grundstücken erzielt werden. Die dargestellten Änderungen im Rahmen der GrESt sollen grundsätzlich mit 1.7.2025 in Kraft treten und auf Erwerbsvorgänge anzuwenden sein, für die die Steuerschuld nach dem 30.6.2025 entsteht oder entstehen würde.

Umwidmungszuschlag bei der Veräußerung von Grund und Boden

Durch die Umwidmung von Grundstücken – insbesondere von Grünland zu Bauland – kann es oftmals zu atypischen Wertsteigerungen kommen, die nunmehr einer stärkeren Besteuerung unterliegen sollen. Konkret soll bei der Veräußerung von umgewidmetem Grund und Boden ein 30 %iger Umwidmungszuschlag eingeführt werden, der dem ermittelten Gewinn bzw. den positiven Einkünften (Überschuss) hinzuzurechnen ist (der Umwidmungszuschlag gilt also für betriebliche und außerbetriebliche Einkünfte). Führt die Grundstücksveräußerung zu einem Verlust, so fällt kein Umwidmungszuschlag an. Bedeutsam an der Neuregelung ist, dass sich der Umwidmungszuschlag nur auf Grund und Boden bezieht, nicht aber auf den anteiligen Veräußerungsgewinn für nach der Umwidmung errichtete Gebäude. Keine Rolle beim Umwidmungszuschlag spielt, ob es sich um Altvermögen oder Neuvermögen handelt; auch der bei der Veräußerung zur Anwendung kommende Steuersatz (Tarifsteuersatz oder besonderer Steuersatz) ist irrelevant. Der Umwidmungszuschlag soll mit der Höhe des Veräußerungserlöses begrenzt sein. Zur Anwendung kommt der Umwidmungszuschlag bei Veräußerungen von Grundstücken ab 1.7.2025, wenn die wirksame Umwidmung ab 1.1.2025 stattgefunden hat.

Erhöhung des Pendlereuros

Um die Abschaffung des Klimabonus zumindest teilweise zu kompensieren, soll

der Pendlereuro ab 2026 von 2 € auf 6 € angehoben werden. Der maximale Erstattungsbetrag für Arbeitnehmer mit Anspruch auf das Pendlerpauschale soll von bisher 608 € auf 737 € angehoben werden (und im Zuge der Inflationsanpassung 2025 nochmals für 2026 erhöht werden).

Verschärfungen bei Stiftungen

Ab dem 1.1.2026 soll der Steuersatz für Zuwendungen an Privatstiftungen (Stiftungseingangssteuer) von 2,5 % auf 3,5 % erhöht werden. Das "Stiftungsprivileg" in Form der Möglichkeit zur Übertragung stiller Reserven (nach § 13 Abs. 4 KStG) soll davon unberührt bleiben.

Keine Valorisierung von Familienleistungen

Im Sinne der Budgetkonsolidierung soll die Valorisierung von bestimmten Familienleistungen für die Jahre 2026 und 2027 ausgesetzt werden – so soll etwa der Kinderabsetzbetrag für 2026 und 2027 nicht erhöht werden. Überdies ist vorgesehen, dass für die Kalenderjahre 2026 bis 2029 der Ausgleich für die kalte Progression nur in Höhe von 2/3 der positiven Inflationsrate erfolgen soll, das verbleibende Drittel soll ausgesetzt werden.

Ausweitung der Basispauschalierung

Für die Veranlagung 2025 und 2026 soll die Basispauschalierung ausgeweitet werden – so soll für das Jahr 2025 die Umsatzgrenze von 220.000 € auf 320.000 € erhöht werden und der Prozentsatz der pauschalen Betriebsausgaben von 12 % auf 13,5 %. Ab der Veranlagung 2026 ist sogar die Erhöhung der Umsatzgrenze auf 420.000 € vorgesehen – die pauschalen Betriebsausgaben sollen dann auf 15 % angehoben werden. Beim reduzierten Pauschalierungssatz von 6 %, etwa für schriftstellerische, vortragende, wissenschaftliche, unterrichtende oder erzieherische Tätigkeiten, soll ab der Veranlagung 2026 ebenso die Umsatzgrenze von 420.000 € gelten (maximal können daher 25.200 € geltend gemacht werden).

Bei der Basispauschalierung in der Umsatzsteuer (Vorsteuerpauschalierung) bleibt der pauschale Vorsteuerbetrag bei 1,8 % des Gesamtumsatzes aus Tätigkeiten i.S.d. § 22 und § 23 EStG. Der Höchstbetrag der abzugsfähigen Vorsteuern soll – aufgrund der Erhöhung der Umsatzgrenzen bei der einkommensteuerlichen Basispauschalierung – für 2025 auf maximal 5.760 € und ab 2026 auf maximal 7.560 € angehoben werden.

Bild: © Adobe Stock – visualpower