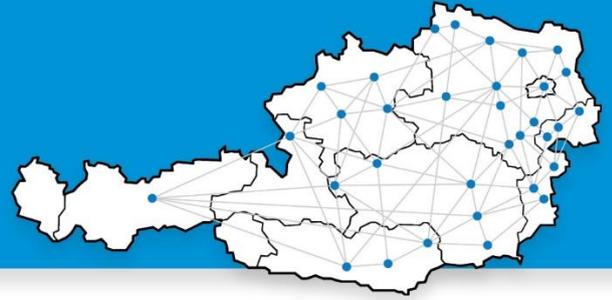




Österreich



Steuerberatung ▪ Prüfung ▪ Wirtschaftsberatung

550 Expert:innen | 35 Standorte | österreichweit.

LBG-Fachinformation

Gesetzesvorhaben im Bereich Steuern und Pensionsrecht

Wesentliche Fakten lt. Begutachtungsentwurf vom 2. Mai 2025

**Jetzt zeitgerecht informieren,
abwägen und zielsicher entscheiden:**

- **Immobilien Gesellschaften, Unternehmensgruppen
Gewerbliche und private Immobilienbesitzer:innen**
- **Familienunternehmen, Selbständige**
- **Klein und Mittelbetriebe, Privatstiftungen**
- **Arbeitgeber:innen**

Erstkontakt: welcome@lbg.at

Stand: 2. Mai 2025 | Begutachtungsentwurf

LBG – wir beraten Unternehmen vielfältigster Branchen, Rechtsformen und Unternehmensgrößen: Familienunternehmen, Klein- und Mittelbetriebe, Personen- und Kapitalgesellschaften, Selbständige, Freie Berufe, mittelständische Unternehmensgruppen, Vereine, Verbände, Gemeinden, Stifte, Klöster, Orden, Institutionen und international tätige Unternehmen in der Region. Wir sind mit dem Fachwissen und der Erfahrung von 550 Expert:innen an 35 Standorten österreichweit für Sie da.

LBG - Vielfalt an Branchen,
Rechtsformen, Unternehmensgrößen



Gesetzesvorhaben im Bereich Steuern und Pensionsrecht

Wesentliche Fakten lt. Begutachtungsentwurf vom 2. Mai 2025

Der **Begutachtungsentwurf für das Budgetbegleitgesetz 2025** wurde am 2. Mai 2025 veröffentlicht und enthält einerseits wesentliche **steuerliche** Änderungen (z.B.: Grunderwerbsteuer – Verschärfung beim Tatbestand der Anteilsvereinigung und bei Gesellschafterwechsel, zusätzlicher Umwidmungszuschlag, Ausweitung der Basispauschalierung bei Einkünften aus selbständiger Tätigkeit und aus Gewerbebetrieb, Ausweitung der Vorsteuerpauschalierung) und andererseits **pensionsrechtliche** Änderungen (z.B.: Voraussetzungen und Zeitpunkt für die Korridorpension). Abänderungen zum vorliegenden Begutachtungsentwurf sind im parlamentarischen Gesetzwerdungsprozess naturgemäß möglich.

Zeitgerecht abwägen und zielsicher handeln.

Auswirkungen ergeben sich vor allem bei **gewerblichem und privatem Immobilienbesitz sowie Liegenschaftstransfer, Immobiliengesellschaften**, für die Besteuerung von **Familienunternehmen, Selbständigen und Klein- und Mittelbetrieben, Privatstiftungen** und im Zusammenhang mit **Pensionsabsichten** sowie bei der Regelung von **Nachfolgen und Übergaben**. Für **Arbeitgeber:innen** wird relevant sein, wie Themen rund um die Korridorpension und eine allfällige Teilpension bei der Gestaltung von Beschäftigungsverhältnissen berücksichtigt werden.

Unsere Berater:innen bei LBG stehen Ihnen österreichweit an unseren 35 Standorten (www.lbg.at) sehr gerne zur Verfügung. **Erstkontakt** gerne auch im Wege von: welcome@lbg.at

Wir geben Ihnen auf den nächsten Seiten einen Einblick in die Gesetzesvorhaben, damit Sie allfällig noch vor den unterschiedlich vorgesehenen Inkrafttretenszeitpunkten, abhängig von Ihrer individuellen Situation, Entscheidungen treffen können. Bitte kommen Sie möglichst frühzeitig auf uns zu, damit wir Sie bestmöglich beraten können.

Nachstehend die wesentlichsten Änderungen in einem **Kurzüberblick**:

GRUNDERWERBSTEUER:

Steuertatbestand wird ausgeweitet

- **Grunderwerbsteuer: Verschärfungen bei der Anteilsvereinigung und beim Gesellschafterwechsel von grundstücksbesitzenden Gesellschaften**



Diese geplante Gesetzesänderung **ab dem 1. Juli 2025** betrifft die direkte (unmittelbare) oder indirekte (mittelbare) Übertragung (Kauf, Schenkung, ...) von Gesellschaftsanteilen an Kapitalgesellschaften und Personengesellschaften (nicht betroffen sind hierbei Gesellschaften bürgerlichen Rechts), in deren Gesellschaftsvermögen sich Grundstücke (Grund & Boden, Gebäude, Baurechte, Superädifikate) befinden.

▪ **Anteilsvereinigung**

Bis dato wurde eine (grunderwerbsteuerpflichtige) **Anteilsvereinigung** an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft bei einer Person (zB. natürliche Person, Kapitalgesellschaft, ...) erst ab einer Beteiligungsquote von 95% ausgelöst, diese Grenze wird nunmehr auf **75% gesenkt**.

Weiters wird die Anteilsvereinigung auf **Personenvereinigungen** (bisher nur Steuergruppen) **erweitert**. Eine Personenvereinigung liegt vor, wenn Personen- und Kapitalgesellschaften zu wirtschaftlichen Zwecken unter einheitlicher Leitung zusammengefasst sind oder auf Grund von Beteiligungen oder sonst unmittelbar oder mittelbar unter dem beherrschenden Einfluss einer Person stehen. Zu einer Personenvereinigung gehören auch natürliche Personen, die die einheitliche Leitung oder den beherrschenden Einfluss ausüben.

Darüber hinaus sollen nunmehr auch **mittelbare** (zusätzlich zur unmittelbaren) **Anteilsverschiebungen** grunderwerbsteuerpflichtig erfasst werden, wobei die prozentuellen Beteiligungen auf jeder Ebene miteinander zu multiplizieren sind. Eine solche Mittelbarkeit soll dann vorliegen, wenn nicht die Anteile an der grundstücksbesitzenden Gesellschaft selbst übertragen werden, sondern die Anteile einer in der Beteiligungskette darüberstehenden Gesellschaft.

Beispiel: Die Großmutter-GmbH hält 90% der Anteile an der Mutter-GmbH, welche wiederum zu 85% an der grundstücksbesitzenden Tochter-GmbH beteiligt ist. Somit hält die Großmutter-GmbH unmittelbar und mittelbar insgesamt Anteile von 76,5% an der Tochter-GmbH, wodurch im Falle eines Verkaufs der Anteile von der Großmutter-GmbH an eine Person Grunderwerbsteuer ausgelöst wird.

▪ **Auswirkungen**

Diese geplanten Änderungen bedeuten, dass bestehende Strukturen, z.B. die natürliche Person hält 94% an einer GmbH & Co KG und mittelbar über die im 100%igen Eigentum stehende GmbH die restlichen 6% an der GmbH & Co KG, nicht mehr grunderwerbsteuerfrei auf eine andere Person übertragen werden können.



Weiters kann diese geplante Gesetzesänderung dazu führen, dass eine Veränderung von bestehenden Konzernstrukturen (mehrstufig strukturierte Gesellschaften) mit entsprechenden grunderwerbsteuerlichen Belastungen verbunden ist.

Ebenso kann die Schenkung von Gesellschaftsanteilen von Holdinggesellschaften mit Beteiligungen an grundstücksbesitzenden Gesellschaften an ein Familienmitglied mit erheblichen Grunderwerbsteuerzahlungen belastet sein, da sämtliche Grundstücke in den einzelnen Tochtergesellschaften für die Berechnung der Grunderwerbsteuer zu beachten sind.

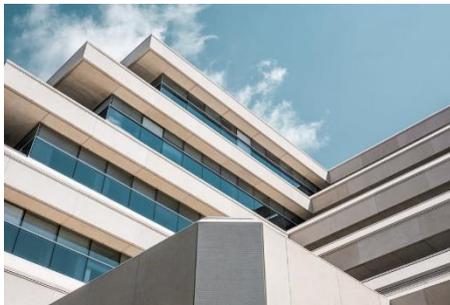
Alternativ könnten zukünftige Beteiligungsstrukturen mit Beteiligungsquoten von 74% und 26% mit entsprechender zeitlicher Planung angedacht werden, um eine grunderwerbsteuerlich optimierte Übergabe erzielen zu können.

▪ **Gesellschafterwechsel**

Im Rahmen des **Gesellschafterwechsels** bei grundstücksbesitzenden Personengesellschaften musste bei der Übertragung von Gesellschaftsanteilen auf neue Gesellschafter bisher ein fünfjähriger Beobachtungszeitraum berücksichtigt werden. Dieser Beobachtungszeitraum soll auf **sieben Jahre verlängert** werden und **zukünftig auch Kapitalgesellschaften** betreffen.

Beispiel: Im Jahr 2026 werden vom 100%igen Anteilseigner einer liegenschaftsbesitzenden GmbH 40% an eine Person geschenkt. Im Jahr 2029 werden vom Anteilseigner weitere 40% der Anteile an eine andere Person geschenkt, wodurch mehr als 75% der Anteile innerhalb von sieben Jahren übertragen werden, weshalb dieser Gesellschafterwechsel grunderwerbsteuerpflichtig wird.

▪ **Immobilien Gesellschaften**



Besondere Verschärfungen sind für Immobilien Gesellschaften vorgesehen, wodurch die Anteilsübertragungen einem Liegenschaftsverkauf durch die Gesellschaft gleichgestellt werden sollen.

Eine Immobilien Gesellschaft liegt vor, wenn der Schwerpunkt der Gesellschaft in der Veräußerung, Vermietung oder Verwaltung von Grundstücken liegt. Nicht betroffen sind Gesellschaften, die Grundstücke für gewerbliche Zwecke besitzen, z.B. beim Betriebsgrundstück eines produzierenden Unternehmens oder beim Verwaltungsgebäude eines Dienstleistungsunternehmens.

Bei solchen Immobilien Gesellschaften soll sich zusätzlich zur **mittelbaren Anteilsvereinigung bei 75% der Steuersatz** von 0,5% auf **3,5% erhöhen** und die **Bemessungsgrundlage** der **gemeine Wert** (Verkehrswert) und nicht der Grundstückswert darstellen. Dies betrifft sowohl Anteilsvereinigungen im Rahmen eines Verkaufs der Anteile als auch im Rahmen von Umgründungsvorgängen. Nicht betroffen ist hierbei die Anteilsvereinigung bei Übertragungen vom begünstigten Personenkreis (Familienverband) an den begünstigten Personenkreis (Familienverband).

Beispiel: Der Gesellschafter verkauft 85% seiner Gesellschaftsanteile an der grundstücksbesitzenden Immo-GmbH an eine andere Person. Zukünftig soll sich in diesem Fall die Grunderwerbsteuer mit 3,5% vom gemeinen Wert (anstelle von 0,5% vom Grundstückswert) bemessen. Erfolgt die Übertragung im Familienverband, gilt weiterhin 0,5% vom Grundstückswert).

▪ **Inkrafttreten**

Diese Gesetzesänderungen sollen auf **Erwerbsvorgänge nach dem 30.06.2025** angewendet werden. Bestehende Strukturen werden nicht „nachträglich“ besteuert, jedoch kann eine Veränderung der bestehenden Struktur zu einer Grunderwerbsteuerpflicht führen.

EINKOMMENSTEUER

➤ **Zusätzlicher Umwidmungszuschlag von 30% auf den Veräußerungsgewinn für Grund & Boden**

Bei **Umwidmung von Grundstücken nach dem 31. Dezember 2024**, die erstmals eine Bebauung ermöglichen, soll **ab dem 1. Juli 2025** der Veräußerungsgewinn (= Veräußerungserlös – Buchwert bzw. pauschale Anschaffungskosten) für Grund & Boden um einen **Umwidmungszuschlag von 30%** erhöht werden. Diese erhöhte Bemessungsgrundlage, welche mit dem tatsächlichen Veräußerungserlös begrenzt ist, unterliegt der 30%igen Immobilienertragsteuer und führt bei Altvermögen zu einer Erhöhung des durchgerechneten Steuersatzes von 18% auf 23,4% des Veräußerungserlöses.

Diese geplante Änderung betrifft nur Wertsteigerungen im Grund & Boden unabhängig davon, ob es sich um Altvermögen (= zum 31.3.2012 nicht steuerhängig) oder Neuvermögen handelt und ob die Veräußerung durch eine natürliche Person, Personengesellschaft oder Kapitalgesellschaft erfolgt. Nicht betroffen von diesem Umwidmungszuschlag sind Veräußerungsgewinne, die den Gebäuden zuzuordnen sind.

Beispiel: Herr Mayer hat im Jahr 2000 von seinem Großvater ein unbebautes Grünland geerbt, das sich seit jeher im Familieneigentum befunden hat. Im Jahr 2025 wird dieses in Bauland umgewidmet. Im Jahr 2026 veräußert Herr Mayer das Grundstück um einen Veräußerungspreis von 300.000 €. Herr Mayer berechnet seine Anschaffungskosten gemäß § 30 Abs. 4 Z 1 EStG, woraus sich pauschalisierte Anschaffungskosten von 120.000 € (40% des Veräußerungserlöses iHv 300.000 €) und ein Veräußerungsgewinn iHv 180.000 € ergibt. Der Umwidmungszuschlag beträgt daher 54.000 € (30 % von 180.000 €), der um den Zuschlag erhöhte Veräußerungsgewinn beträgt somit 234.000 € und unterliegt einer Immobilienertragsteuer in Höhe von € 70.200 (30% von 234.000 €) – eine Kürzung des Umwidmungszuschlags ist nicht vorzunehmen, weil diese Summe den Veräußerungserlös iHv 300.000 € nicht übersteigt.

➤ **Stufenweise Erhöhung der Basispauschalierung gemäß § 17 EStG**

Basispauschalierung bedeutet, dass der Steuerpflichtige seinen Gewinn aus **Einkünften aus selbständiger Arbeit und aus Gewerbebetrieb** um pauschale Betriebsausgaben (ohne Nachweis von Belegen und Geldflüssen) auf Basis eines Durchschnittssatzes reduzieren kann.

Die Anwendung dieser Durchschnittssätze setzt voraus, dass keine Bilanzierung vorgenommen wird und die Umsätze bis dato EUR 220.000 nicht überstiegen haben. **Diese Umsatzgrenze soll ab der Veranlagung 2025 auf EUR 320.000 und ab der Veranlagung 2026 auf EUR 420.000 erhöht werden.**

Bei wesentlich beteiligten Gesellschafter-Geschäftsführen (Beteiligungshöhe ab 25%), bei freiberuflichen oder gewerblichen Einkünften aus einer kaufmännischen oder technischen Beratung sowie aus einer schriftstellerischen, vortragenden, wissenschaftlichen, unterrichtenden oder erzieherischen Tätigkeit betragen die pauschalen Betriebsausgaben 6% vom Umsatz und sind gedeckelt mit einem Höchstbetrag von bisher EUR 13.200. **Ab der Veranlagung 2025 soll sich der Betrag auf EUR 19.200 und ab der Veranlagung 2026 auf EUR 25.200 € erhöhen.**



Bei **allen anderen Einkünften** in diesem Zusammenhang soll sich

- der Prozentsatz von 12% der Umsätze ab der **Veranlagung 2025 auf 13,5%** und ab der **Veranlagung 2026 auf 15%** sowie
- der Höchstbetrag von EUR 26.200 ab der **Veranlagung 2025 auf EUR 43.200** und ab der **Veranlagung 2026 auf EUR 63.000** erhöhen.

Weitere Änderungen im EStG

- **Steuerfreie Mitarbeiterprämie** von maximal EUR 1.000 für die Kalenderjahre 2025 und 2026, sofern es sich um eine zusätzliche Zahlung, die bisher nicht gewährt wurde, handelt. Diese Mitarbeiterprämie kann auch nur einzelnen Mitarbeitern gewährt werden, sofern dies betrieblich begründet und sachlich gerechtfertigt ist.
- Die **Inflationsanpassung der Tarifschwellen des Einkommensteuertarifs** für die Kalenderjahre 2026 bis 2029 sollen aus Gründen der Budgetkonsolidierung gekürzt werden, sodass eine Abgeltung der Inflation nur im Ausmaß von zwei Dritteln erfolgt. In diesem Zusammenhang soll der Kinderabsetzbetrag für die Kalenderjahre 2026 und 2027 nicht erhöht werden.
- **Erhöhung des Pendlereuros** von EUR 2 auf EUR 6 pro Kilometer der einfachen Fahrstrecke zwischen Wohnung und Arbeitsstätte ab der Veranlagung für das Kalenderjahr 2026. In diesem Zusammenhang soll auch im Rahmen der SV-Rückerstattung der maximale Erstattungsbetrag von EUR 608 auf EUR 737 erhöht werden.

UMSATZSTEUER

- **Verhütungsmittel und Frauenhygieneartikel** sollen ab dem **1. Jänner 2026** umsatzsteuerfrei erhältlich sein.

- Aufgrund der ertragsteuerlichen **Erhöhung der Basispauschalierung** (wie oben beschrieben) soll korrespondierend auch der Höchstbetrag für die **Vorsteuerpauschalierung**, welcher grundsätzlich in Höhe von 1,8% des Gesamtumsatzes geltend gemacht werden kann, erhöht werden. Der Höchstbetrag wird von EUR 3.960 für den Veranlagungszeitraum 2025 auf EUR 5.760 Euro und für Veranlagungszeiträume ab 2026 auf EUR 7.560 Euro erhöht. Dies gilt für Veranlagungszeiträume, die **nach dem 31. Dezember 2024** beginnen.



BUNDESABGABENORDNUNG

- **Ab 1.9.2025** soll die **Zustellung von Bescheiden und Schriftstücken durch das Finanzamt verpflichtend elektronisch erfolgen**, wenn der Steuerpflichtige zur Einreichung der Umsatzsteuererklärung verpflichtet ist. Im Vergleich zur bisherigen Bestimmung wird somit der Kreis auf **Kleinunternehmer**, die auf die Anwendung der **Kleinunternehmerregelung** verzichtet haben, erweitert.

STIFTUNGSEINGANGSSTEUER

- **Erhöhung des Stiftungseingangssteuersatzes auf 3,5% anstelle von 2,5%:** Mit **1. Jänner 2026** sollen Zuwendungen an Privatstiftungen vom Stifter einer Stiftungseingangssteuer in Höhe von 3,5% anstelle von bisher 2,5% unterliegen.

ÄNDERUNGEN IM PENSIONSRECHT

▪ **Erstmalige Pensionsanpassung**

Entsprechend dem Regierungsprogramm 2025-2029 soll die bisherige Aliquotierungsregelung für die **erstmalige Pensionsanpassung** durch eine neue Bestimmung ersetzt werden: Nach der vorgeschlagenen Neuregelung sollen Pensionen ab 2026 im ersten Jahr nach dem Stichtag – einheitlich und unabhängig vom Kalendermonat des Pensionsantritts – mit 50% des Betrages erhöht werden, der sich bei Anwendung des Anpassungsfaktors ergeben würde. Dabei soll für Hinterbliebenenpensionen, die aus einer bereits zuerkannten Leistung abgeleitet sind, der Stichtag dieser bereits zuerkannten Leistung maßgebend sein.



Die dargestellte einheitliche Anpassung soll bereits für alle Pensionsantritte im Jahr 2025 gelten. Die vollkommene Aussetzung der Aliquotierung für 2026 wird aufgehoben.

▪ **Korridor pension ab 1. Jänner 2026**

Durch die vorgeschlagene Anpassung der Anspruchsvoraussetzungen für die Korridor pension soll ein höheres durchschnittliches Pensionsantrittsalter sowie eine höhere Beschäftigungsquote der Älteren erreicht werden.

Dazu soll beginnend mit 1. Jänner 2026 einerseits das Antrittsalter für die Korridor pension vom vollendeten 62. Lebensjahr auf das 63. Lebensjahr, andererseits die erforderliche Versicherungszeit von 40 auf 42 Jahre angehoben werden.

Die Anhebung soll jeweils pro Quartal um zwei Monate erfolgen.

Darüber hinaus soll für Personen, die mit ihrem Arbeitgeber bzw. ihrer Arbeitgeberin eine bereits vor dem 1. April 2025 wirksam gewordene **Altersteilzeitvereinbarung** getroffen haben, die bisher geltende Rechtslage weiter anwendbar bleiben. Dadurch soll verhindert werden, dass diese bereits getroffenen Dispositionen den Versicherten zum Nachteil gereichen. Dasselbe soll für **Überbrückungsgeldbezieher/innen** nach den Bestimmungen des BUAG gelten.

Die geänderten Anspruchsvoraussetzungen für die Korridor pension sollen auch für **Beamtinnen und Beamte des Bundes sowie für Personen, auf die das LDG 1984, das LLDG 1985, das BThPG oder das BB-PG** anzuwenden ist, umgesetzt werden.

Die obigen geplanten Änderungen basieren auf dem am 2. Mai 2025 veröffentlichten Begutachtungsentwurf, für welchen die Begutachtungsfrist am 9. Mai 2025 abläuft. Es sind daher der Gesetzwerdungsprozess und eventuelle Änderungen im Rahmen des parlamentarischen Verfahrens abzuwarten.

Kontakt & Beratung: Diese Information zeigt naturgemäß grundlegende Aspekte des Themas auf – für Vollständigkeit und Richtigkeit kann trotz sorgfältiger Erstellung keine Gewähr geleistet werden. LBG berät Sie gerne in Ihrer individuellen Situation. Bitte wenden Sie sich an einen unserer 35 österreichweiten Standorte (www.lbg.at) oder an welcome@lbg.at - wir bringen Sie gerne mit einem/r unserer Experten:innen, der/die mit Ihrem Anliegen bestens vertraut ist, zusammen.

Impressum & Herausgeber: LBG Österreich GmbH Wirtschaftsprüfung & Steuerberatung, 1030 Wien, Boerhaavegasse 6. FN 75837a HG Wien, welcome@lbg.at, www.lbg.at.

