

Klienten-Information

Ausgabe 1/2026

Einleitung

Die erste Ausgabe der Klienten-Information des Jahres 2026 startet mit einer Übersicht der für 2026 gültigen Werte in der Einkommensteuer, sowie Informationen über die Bildungskarenz und Trinkgeldpauschalen.

Zum Thema Immobilien wird über die Mietzinsanpassungen ab 1.4.2026 informiert. 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 runden diese Ausgabe ab. Im Anhang finden Sie die für das gesamte Jahr gültige Übersichtstabelle der Sozialversicherungswerte 2026.

1.	NEUERUNGEN 2026 FÜR DIE PERSONALVERRECHNUNG	4
1.1	Wichtige Werte	4
1.2	Absetzbeträge 2026	4
1.3	Sachbezugswerte	5
1.4	Pendlerpauschle und Pendlereuro	6
1.5	Reisespesen	6
1.6	Überstundenzuschläge	6
1.7	Feiertagsarbeit	7
1.8	Start-Up-Mitarbeiterbeteiligung	7
1.9	Mit Ende 2025 ausgelaufen sind folgende Regelungen	7
2.	ÄNDERUNGEN IN DER SOZIALVERSICHERUNG 2026	8
2.1	Höhe des Säumniszuschlags in der Sozialversicherung	8
2.2	Regelbedarfssätze für den Unterhaltsleistungen für das Kalenderjahr 2026	8
2.3	Pflegegeld wird ab 1.1.2026 um 2,7% valorisiert	8
2.4	Bildungskarenz & Bildungsteilzeit	8
2.5	Neue Trinkgeldpauschalen	9
3.	MIETZINSANPASSUNG – WAS IST BIS 1.4.2026 ZU BEACHTEN	10
3.1	Anwendungsbereich	10
3.2	Beschränkung der Valorisierung	10
4.	NEUES AUS DER UMSATZSTEUER	11
4.1	Vermietung einer Luxusimmobilie für Wohnzwecke	11
4.2	Erhöhung der Umsatzgrenze für „Kalte-Hände-Regelung“ auf € 45.000,00	11
4.3	Beleglotteriesgesetz	12
4.4	Halbierung der Mehrwertsteuer für bestimmte Lebensmittel	12

5.	NEUES ZUM HOMEOFFICE ALS BETRIEBSSTÄTTE	13
5.1	Besteuerung des Arbeitnehmers	13
5.2	Besteuerung des Arbeitgeber-Unternehmens	13
5.3	Neue Regelung im Kommentar zum OECD-Mustarbkommen	13
6.	Splitter 1/2026	14
6.1	Belegerteilung mittels digitalen Belegs	14
6.2	NOVA-Vergütung	14
6.3	Reparieren statt wegwerfen	15

1. NEUERUNGEN 2026 FÜR DIE PERSONALVERRECHNUNG

Für die Personalverrechnung ab 2026 ergeben sich wieder mehrere Anpassungen.

1.1 WICHTIGE WERTE

Auf einen Blick noch einmal die für das Jahr 2026 gültigen inflationsbereinigten Tarifestufen 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
Alleinverdiener-/ Alleinerzieherabsetzbetrag bei Partnereinkommen bis € 7.411	€ 612	€ 828	€ 273
Unterhaltsabsetzbetrag	€ 38	€ 56	€ 75

SV-Rückerstattung (55%)	Arbeitnehmer	inklusive Pendlerzuschlag	zzgl. SV- Bonus	Pensionist
jährlich	€ 496	€ 750	€ 804	€ 723

				Einschleifgrenzen			
Verkehrs- absetzbetrag	Grundbetrag	erhöht	Zuschlag	erhöhter VAB		Zuschlag zum VAB	
jährlich	€ 496	€ 853	€ 804	€ 15.069	€ 16.056	€ 19.761	€ 30.259

	Pensionistenabsetzbetrag			Erhöhter Pensionistenabsetzbetrag			
	Grundbetrag	Einschleif- grenzen			Einschleifgrenzen		Partner- einkommen
jährlich	€ 1.020	€ 21.614	€ 31.494	€ 1.502	€ 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.

1.3. SACHBEZUGSWERTE

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

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

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 - auch für Elektroautos.

- **ZINSPARNIS**

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

- **SACHBEZUGSWERT WOHNRAUM FÜR 2026 UNVERÄNDERT**

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

Für die Zurverfügungstellung einer arbeitsplatznahen Unterkunft gilt weiter wie bisher, dass bis zu einer **Größe von 35 m² kein Sachbezug** anzusetzen ist. Darüber hinaus ist bis zu einer **Größe von 45 m²** der Sachbezug um 35 % zu mindern.

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

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.

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

Das **Kilometergeld** beträgt 2026:

	PKW / Kombi	Motorrad	Mitbeförderung	Fahrrad
km-Geld	€ 0,50	€ 0,25	€ 0,15	€ 0,25
max. verrechenbare km / Jahr	30.000			3.000

1.6. ÜBERSTUNDENZUSCHLÄGE

Durch die Gesetzesänderung 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. Am 19.12.2024 hat das BFG entschieden, dass das Feiertagsarbeitsentgelt kein steuerfreier Zuschlag sei, sondern normal zu besteuern ist. 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 im Rahmen des Freibetrages bis € 400 / Monat** wieder hergestellt.

HINWEIS: Für die Monate Jänner 2026 bis zur Anpassung der Lohnverrechnungssoftware soll die neue Steuerbefreiung vom Arbeitgeber rückwirkend durch Aufrollung der Lohnverrechnung 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 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 Beförderungszuschusses laut RGV tritt **ab 2026 außer Kraft**. 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.

- 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.

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.

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

2.3. PFLEGE GELD WIRD AB 1.1.2026 UM 2,7 % VALORISIERT :

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

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 beantragt werden.

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

Ab 1.1.2026 gelten bundesweit einheitliche Trinkgeldpauschalen für das Gast-, Schank- und Beherbergungsgewerbe, das Friseurgewerbe, für Fußpfleger, Kosmetiker und Masseure und für das Personenbeförderungsgewerbe. Ausnahmen von den Pauschalbeträgen gibt es, wenn die tatsächlichen Trinkgeldeinnahmen im Beitragszeitraum unter der Hälfte der Pauschalbeträge liegen. Folgende Pauschalsätze gelten je Beitragsmonat:

Sozialversicherungsfreie Trinkgeldpauschalen ab 1.1.2026

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

3. MIETZINSANPASSUNG – WAS IST BIS 1.4.2026 ZU BEACHTEN

3.1. ANWENDUNGSBEREICH

- Das Mieten-Wertsicherungsgesetz (MieWeG) gilt für alle **Wohnungsmietverträge, die dem Mietrechtsgesetz (MRG) unabhängig vom Ausmaß der Anwendbarkeit des MRG (Teil-/Vollanwendungsbereich), unterliegen.**
- **Es gilt NICHT für Geschäftsraummieten** (egal ob gewerblich, freiberuflich oder sonstig genutzt) **oder nicht dem MRG unterliegenden Räume.** Neu abgeschlossene Mietverträge über Raummieten (Geschäftsräume, Wohnungen u.ä.) können sich jedoch den Valorisierungsregelungen des MieWeG freiwillig unterwerfen.
- 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. 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.

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. 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.

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.

4. NEUES AUS DER UMSATZSTEUER

4.1. VERMIETUNG EINER LUXUSIMMOBILIE FÜR WOHNZWECKE

Es 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.

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. 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 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.

4.2. ERHÖHUNG DER UMSATZGRENZE FÜR „KALTE-HÄNDE-REGELUNG“ AUF € 45.000,00

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:

- Umsätze im Freien, die von Haus zu Haus oder auf öffentlichen Straßen und Plätzen ausgeführt werden,
 - Umsätze in einem Buschenschank,
 - Umsätze in Alm-, Berg-, Schi- 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 ist diese **Umsatzgrenze ab 1.1.2026 auf € 45.000 angehoben** worden.

4.3. BELEGLOTTERIEGESETZ

Im Parlament wird derzeit über einen Initiativantrag für ein Beleglotteriegesetz 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 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.**

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**.

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. 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.

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.

- 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 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.

FÜR ÖSTERREICH GILT AB 2026:

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

6.1. BELEGERTEILUNG MITTELS DIGITALEN BELEGS

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.

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.

- **Beschränkung der NoVA-Vergütung beim Export auf maximal 4 Jahre alte Kfz:**
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:**
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

Das Nachfolgemodell „**Geräte-Retter-Prämie**“ 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 Akkuschrauber.

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.

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
- 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.