



## KLIENTEN – INFO

Nr. 02/2025 – Februar 2025

### Mantelkauf durch Einsetzung einer faktischen Geschäftsführung

**Ein Mantelkauf liegt auch dann vor, wenn der bisherige alleinige Geschäftsführer formal seine Stellung behält, faktisch aber nicht mehr tätig wird. Die Verlustvorträge des erworbenen Unternehmens gehen damit verloren.**

Der Mantelkauf kann als entgeltliche Übertragung von „leeren Hülsen“, insbesondere von Gesellschaftsanteilen an Kapitalgesellschaften, die ihre wirtschaftliche Tätigkeit eingestellt haben und von der nur mehr ihre Verlustvorträge übrig sind, beschrieben werden. Er ist insbesondere für Unternehmen von Bedeutung, die durch die Übernahme von Verlustvorträgen einer anderen Gesellschaft Steuervorteile erzielen möchten. Verlustvorträge sind die kumulierten Verluste der Vorjahre, die in Folge von den Gewinnen abgezogen werden können, und so die steuerliche Bemessungsgrundlage reduzieren.

#### Strenge gesetzliche Regelungen

Da dieser Vorgang jedoch mit erheblichen Missbrauchsrisiken verbunden ist, unterliegt er strengen gesetzlichen Regelungen. Die Verlustvorträge stehen nämlich ab jenem Zeitpunkt nicht mehr zu, ab dem die Identität des Steuerpflichtigen infolge einer wesentlichen Änderung der organisatorischen und wirtschaftlichen Struktur im Zusammenhang mit einer wesentlichen Änderung der Gesellschafterstruktur auf entgeltlicher Grundlage nach dem Gesamtbild der Verhältnisse wirtschaftlich nicht mehr gegeben ist. Damit **soll verhindert werden, dass ein Unternehmen eine andere Gesellschaft bloß deshalb erwirbt, um deren Verlustvorträge für sich geltend zu machen.**

#### Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs

Ausgangspunkt einer diesbezüglichen Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs (VwGH) war die B-GmbH, die bis 1999 mit dem Betrieb von Kraftwer-

ken tätig war und Verlustvorträge angehäuft hatte. Zum 31.12.2003 erwarb die X-GmbH um € 1 die alleinige Beteiligung an der B-GmbH und änderte deren Unternehmensgegenstand in die technische Beratung. Die seit 1990 bestellte Geschäftsführerin der B-GmbH behielt ihre Funktion, wirkte aber nicht mehr aktiv am operativen Geschäft mit, vielmehr wurden die Geschäfte von Organen der X-GmbH abgewickelt. Dadurch trat laut Finanzamt eine wesentliche Änderung der organisatorischen Gesellschafterstruktur ein, was zu einem Abzugsverbot der Verlustvorträge führte.

#### Tatsächliches Wirken in der Geschäftsführung entscheidend

Der VwGH bestätigte erneut, dass eine wesentliche Änderung der organisatorischen Struktur vorliegt, wenn alle oder die überwiegende Mehrheit der Mitglieder der Geschäftsführung in einem Zug oder sukzessive ersetzt werden. Dabei ist die wirtschaftliche Betrachtungsweise anzuwenden und auf das tatsächliche Wirken in der Geschäftsführung abzustellen. Wird eine Organstellung nur formal beibehalten, während die faktische Geschäftsführung wechselt, bewirkt dies eine wesentliche Änderung der organisatorischen Struktur in der Gesellschaft.

Damit bestätigte der VwGH die bisherige Sicht der Finanzverwaltung. Ein bloß formales Beibehalten der Geschäftsführungsbefugnisse kann die Wirkung des Mantelkaufs nicht verhindern. **Es liegt also ein Mantelkauf auch dann vor, wenn der bisherige alleinige Geschäftsführer formal seine Stellung behält, faktisch aber nicht mehr tätig wird**, sondern die tatsächlichen operativen Geschäfte von anderen Personen ausgeübt werden. Im Ergebnis stehen die Verlustvorträge der B-GmbH der X-GmbH nicht zu.



**Hinweis:** Die Vermeidung eines Mantelkaufs erfordert sorgfältige Planung und Prüfung, insbesondere um steuerliche und gesellschaftsrechtliche Risiken zu minimieren. Sollten Sie daher den Erwerb eines Unternehmens mit Verlustvorträgen in Erwägung ziehen, empfehlen wir Ihnen die frühzeitige und

umfassende Beratung, um potenzielle Fallstricke zu identifizieren und sicherzustellen, dass der Kauf des Unternehmens nicht als missbräuchlich eingestuft wird. Transparenz und eine fundierte Dokumentation können dabei helfen.

## Stock-Options von dritter Seite sind Arbeitslohn

**Die bisherige Rechtsprechung, wonach nur Zahlungen des Arbeitgebers selbst der Steuerpflicht unterliegen, ist obsolet. Der Arbeitgeber hat auch für von dritter Seite gewährte Stock-Options die Lohnnebenkosten abzuführen.**

Bei der Gewährung von sogenannten Stock-Options durch den Arbeitgeber als Form der Entlohnung wird Mitarbeitern das Recht eingeräumt, Aktien des Arbeitgebers zu einem vorher bestimmten Preis innerhalb einer bestimmten Frist oder zu einem bestimmten Zeitpunkt zu kaufen. Werden solche Stock-Options von einer dritten Partei, wie etwa der Konzernmutter, veranlasst und gewährt, **gelten diese Aktien als Arbeitslohn, wenn sie im Zusammenhang mit dem Dienstverhältnis stehen.** Aufgrund dieser Entscheidung hat der direkte Arbeitgeber auch für von dritter Seite gewährte Stock-Options die Lohnnebenkosten abzuführen.

### Sachverhalt

Eine deutsche Konzernmutter gewährte ihrer österreichischen Tochtergesellschaft Stock-Options für deren Mitarbeiter. Aufgrund einer Außenprüfung stellte der Prüfer fest, dass die durch die Ausübung der Stock-Options entstandenen Erlöse als Arbeitslohn zu betrachten sind, welcher der **Bemessungsgrundlage für den Dienstgeberbeitrag und den Zuschlag zum Dienstgeberbeitrag zuzurechnen** ist. Das Finanzamt erließ Bescheide für die betroffenen Jahre, woraufhin die österreichische GmbH Beschwerde erhob. Das Bundesfinanzgericht (BFG) gab der Beschwerde statt, jedoch erhob das

Finanzamt daraufhin eine Amtsrevision beim Verwaltungsgerichtshof.

### Entscheidung des VwGH

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) stellte in seiner Entscheidung fest, dass Arbeitgeber auch für Vergütungen an ihre Dienstnehmer verantwortlich sind, die nicht direkt von ihnen, sondern von Dritten gewährt werden, wenn diese Vergütungen im Zusammenhang mit dem Dienstverhältnis stehen und der Arbeitgeber davon Kenntnis hat oder haben muss. **Die Vergütungen, die die Mitarbeiter bei der Ausübung der Optionen erhielten, wurden demnach als Arbeitslohn behandelt und unterlagen der Lohnsteuerpflicht.** Die Verpflichtung zur Abfuhr des Dienstgeberbeitrags und des Zuschlags liegt somit beim Arbeitgeber – auch wenn die Stock-Options von einem Dritten gewährt werden.

### Fazit

Unternehmen müssen nun darauf eingestellt sein auch dann Dienstgeberbeiträge und Zuschläge zu entrichten, wenn Stock-Options von einer dritten Partei, wie einer ausländischen Konzernmutter, gewährt werden. Insbesondere dann wenn der Arbeitgeber von den Optionen Kenntnis hat. Die bisherige Rechtsprechung, wonach nur Zahlungen des Arbeitgebers selbst der Steuerpflicht unterliegen, ist obsolet, sodass die Verantwortung für die Abfuhr der entsprechenden Abgaben auf den Arbeitgeber übertragen wurde. Außerdem ist die im vorliegenden Fall geklärte Rechtslage auch auf die Kommunalsteuer (KommSt) anwendbar.

## Zinssätze seit 18.12.2024

**Aufgrund der Leitzinssenkung der Europäischen Zentralbank (EZB) um 0,25 Prozentpunkte hat das Finanzministerium einen Erlass veröffentlicht. Der neue Basiszinssatz beträgt nun 2,53% pro Jahr. Mit Wirksamkeit ab 18.12.2024 wurden Zinsanpassungen bei Stundungs-, Anspruchs-,**

**Beschwerde- und Umsatzsteuerzinsen vorgenommen.**

### Anspruchszinsen

Soweit aus dem Einkommen- oder Körperschaftsteuerbescheid eine Nachzahlung oder Gutschrift resultiert, werden diese Beträge ab Oktober des



Folgejahres verzinst, um potenzielle Zinsvorteile und -nachteile auszugleichen. Die Anspruchszinsen ergeben sich aus dem Basiszinssatz zuzüglich eines 2%-igen Aufschlages. Die neuen Anspruchszinsen betragen daher **4,53%**.

Der Zinsenlauf beginnt am 1.10. des Folgejahres und endet mit Erteilung des Bescheids (maximal jedoch 48 Monate). Anspruchszinsen, welche den Betrag von € 50 nicht erreichen, werden nicht festgesetzt.

**Tipp:** Aus welchem Grund die Festsetzung der Einkommen- oder Körperschaftsteuer erst nach dem 1.10. erfolgt, ist unerheblich. Durch Entrichtung von entsprechenden Anzahlungen bis 1.10. des Folgejahres können Anspruchszinsen jedoch vermieden werden.

### Umsatzsteuerzinsen

Auch Nachzahlungen und Gutschriften aufgrund von Umsatzsteuerbescheiden oder Umsatzsteuervoranmeldungen (UVA) können seit 2022 zu Verzinsungen führen. Die Umsatzsteuerzinsen betragen nun ebenfalls **4,53%**. Auch diese werden erst ab einem Betrag von € 50 festgesetzt (jedoch keine Begrenzung auf 48 Monate).

Im Falle von Gutschriften beginnt die Verzinsung ab dem 91. Tag nach Einreichung der Jahreserklärung

bzw. nach Einreichung der Voranmeldung (bei UVA) und endet mit Bescheidbekanntgabe bzw. Verbuchung des Überschusses (bei UVA).

Kommt es zu einer Nachforderung, beginnt die Verzinsung aus einem Jahresbescheid mit Oktober des Folgejahres und endet mit der Bescheidbekanntgabe. Bei verspäteter Abgabe einer UVA, die eine Nachzahlung ausweist, beginnt die Verzinsung ab dem 91. Tag der Fälligkeit (in der Regel der 15. des zweitfolgenden Monats) und endet mit Einlangen der Voranmeldung.

### Stundungszinsen

Für Abgabepflichtige besteht die Möglichkeit, Stundungs- oder Ratenzahlungsansuchen hinsichtlich ihrer Abgabenrückstände zu stellen. Für gewährte Zahlungserleichterungen fallen Stundungszinsen an. Anders als bei Anspruchs- und Umsatzsteuerzinsen sind Stundungszinsen in Höhe von 4,5% über dem Basiszinssatz festzusetzen. Die nun geltenden Stundungszinsen betragen daher **7,03%**.

### Aussetzungszinsen und Beschwerdezinzen

Im Zusammenhang mit Beschwerden gegen Abgabenbescheide können Aussetzungs- oder Beschwerdezinzen festgesetzt werden, welche aktuell **4,53%** betragen. Die Bagatellgrenze von € 50 ist ebenfalls anzuwenden.

## Tagesgelder bei dauerhaftem Einsatz auf dem Betriebsgelände

**Arbeitnehmer können bei Dienstreisen Tagesgelder und Nächtigungsgelder steuerfrei erhalten. Bei einem dauerhaftem Einsatz auf dem Betriebsgelände des Auftraggebers liegt jedoch keine Dienstreise vor, weshalb keine steuerfreien Reiseaufwandsentschädigungen ausbezahlt werden können.**

Vom Arbeitgeber gezahlte Tagesgelder und Nächtigungsgelder, die für eine Außendiensttätigkeit, Fahrtätigkeit, Baustellen- und Montagetätigkeit außerhalb des Werksgeländes des Arbeitgebers, Arbeitskräfteüberlassung nach dem Arbeitskräfteüberlassungsgesetz, sowie für vorübergehende Tätigkeit an einem Einsatzort in einer anderen politischen Gemeinde gewährt werden, sind bis zu bestimmten Höchstsätzen steuerfrei.

Im Zuge einer Gemeinsamen Prüfung von Lohnabgaben und Beiträgen (GPLB) bei einer Kommanditgesellschaft wurde festgestellt, dass bei Dienstnehmern, die – **teilweise vom ersten Beschäftigungstag an und teilweise über Monate bzw. Jahre hinweg** – in auswärtigen Betrieben von Auftraggebern zum Einsatz gekommen waren, steuerfreie

Reiseaufwandsentschädigungen ausbezahlt worden sind. Die Mitarbeiter erledigten dort im Auftrag der Kommanditgesellschaft Montage-, Installations-, Reparatur- und Wartungsarbeiten. Das Finanzamt vertrat den Standpunkt, dass solchen Dienstnehmern keine steuerfreien Reiseaufwandsentschädigungen zustünden und erließ gegenüber der gegenständlichen Kommanditgesellschaft **Bescheide über die Haftung für Lohnsteuer.**

### Rechtsansicht des Bundesfinanzgerichts (BFG)

Nach Ansicht des BFG liegt im gegenständlichen Sachverhalt eine „Baustellen- und Montagetätigkeit außerhalb des Werksgeländes des Arbeitgebers“ nicht vor. **Aufgrund eines ständigen Einsatzortes des Dienstnehmers am Betriebsgelände eines Auftraggebers** der Kommanditgesellschaft ist eine Reisetätigkeit ("Dienstreise") nicht anzunehmen. Auch ist im Sachverhalt nicht von einer „vorübergehenden Tätigkeit an einem Einsatzort in einer anderen politischen Gemeinde“ auszugehen. Der Begriff „vorübergehend“ ist nicht schematisch nach einem bestimmten Zeitmaß auszulegen, sondern funktional.



Die Einschränkung durch das Wort „vorübergehend“ ist dabei erforderlich, um einer ausufernden Anwendung der Befreiungsbestimmung vorzubeugen, da andernfalls jedwede Tätigkeit "an einem Einsatzort in einer anderen politischen Gemeinde" zur Anwendbarkeit der Befreiungsbestimmung führen würde, während bei den anderen Tatbeständen sachliche und/oder zeitliche Begrenzungen in der Natur der Sache liegen und damit keiner ausdrücklichen Erwähnung bedürfen. Der von der Kommanditgesellschaft gezogene Umkehrschluss erweist sich vor diesem Hintergrund als nicht zulässig.

**Tip:** Sind Arbeitnehmer auf Dauer (über viele Monate bis Jahre) am Betriebsstandort eines Auftraggebers des eigenen Arbeitgebers eingesetzt, so können ihnen dafür keine steuerfreien Tagesgelder ausbezahlt werden. Beruflich veranlasste (Mehr-)Aufwendungen des Dienstnehmers (z.B. doppelte Haushaltsführung) können aber als **Werbungskosten im Rahmen der Arbeitnehmerveranlagung** geltend gemacht werden..

## USt-Steuerschuld bei betrügerischer Rechnungsausstellung

**Arbeitgeber trifft eine Sorgfaltspflicht, wenn Arbeitnehmer im Namen und auf Rechnung ihrer Arbeitgeber Rechnungen ausstellen. Verletzt der Arbeitgeber diese Sorgfaltspflicht, kann ihm das betrügerische Handeln seines Arbeitnehmers zugerechnet werden, sodass der Arbeitgeber die in den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer (USt) schuldet.**

Dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) lag folgender Anlassfall vor: Eine Gesellschaft betrieb eine Tankstelle, die von einer Arbeitnehmerin der Gesellschaft geleitet wurde. Die Arbeitnehmerin stellte im Namen der Gesellschaft Rechnungen aus, in denen ein Umsatzsteuerbetrag von rund € 319.000 ausgewiesen war. Allerdings gab es **keinen tatsächlichen Leistungsaustausch und die Rechnungen wurden ohne Zustimmung oder Wissen der Geschäftsführung ausgestellt**. Das Ziel war offenbar, den Empfängern der Rechnungen unrechtmäßige USt-Erstattungen bzw. Vorsteuerabzüge zu ermöglichen. Die Arbeitnehmerin hatte zwar die Befugnis, Rechnungen auszustellen, tat dies jedoch **eigenmächtig und betrügerisch**.

Nach einer Steuerprüfung setzte die zuständige Behörde die von der Gesellschaft geschuldete USt mittels Bescheid fest. Im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens gegen den Bescheid wurde der EuGH befragt, ob der Arbeitgeber für die USt verantwortlich gemacht werden kann, wenn ein Mitarbeiter ohne das Wissen und die Zustimmung des Arbeitgebers falsche Rechnungen ausstellt, und ob dem Arbeitgeber eine Verletzung seiner Aufsichtspflichten vorgeworfen werden kann.

### Entscheidung des EuGH

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) stellte klar, dass derjenige, der eine Rechnung mit ausgewiesener Umsatzsteuer ausstellt, diese auch schuldet – **unabhängig davon, ob er schuldhaft gehandelt**

**hat**. In diesem Fall stellte sich jedoch die Frage, ob die Gesellschaft selbst als Steuerschuldner in Frage kommen kann, wenn die Rechnung ohne ihr Wissen und ohne ihre Zustimmung ausgestellt wurde.

Diesbezüglich betonte das Gericht, dass es gegen das Ziel der Bekämpfung von Steuerbetrug laufen würde, jemandem eine Steuerpflicht aufzuerlegen, dessen USt-Identifikationsdaten betrügerisch verwendet wurden. Aus diesem Grund kommt der tatsächliche Rechnungsaussteller – hier die Arbeitnehmerin – als Steuerschuldner in Frage, selbst wenn er kein Steuerpflichtiger ist.

Die eigentliche Bedeutung des vorliegenden Urteils liegt in der Frage der Verantwortlichkeit des Arbeitgebers. Der EuGH entschied, dass Arbeitgeber eine Sorgfaltspflicht gegenüber ihren Angestellten haben, wenn diese im Name des Arbeitgebers Rechnungen ausstellen dürfen. Wird diese Pflicht verletzt, etwa durch mangelnde Aufsicht, kann dem Arbeitgeber das Handeln des Mitarbeiters zugerechnet werden, sodass der Arbeitgeber die USt in den Rechnungen schuldet. Der EuGH erklärte, **dass Arbeitgeber alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen müssen, um zu verhindern, dass ihre Mitarbeiter in Steuerbetrug verwickelt werden**.

### Fazit

Die Entscheidung macht deutlich, dass Arbeitgeber eine umfassende Verantwortlichkeit und Sorgfaltspflicht im Zusammenhang mit Handlungen ihrer Mitarbeiter tragen – insbesondere dann, wenn ein Mitarbeiter dafür zuständig ist, im Namen und auf Rechnung seines Arbeitgebers USt-Rechnungen auszustellen. Wird diese Sorgfaltspflicht verletzt, können Arbeitgeber für die entstehende Steuerforderung haftbar gemacht werden, auch wenn sie von den betrügerischen Handlungen ihrer Mitarbeiter nichts wussten.

# Unternehmensübertragung in der Familie

**Die Unternehmensübergabe innerhalb der Familie stellt einen zentralen Aspekt der Nachfolgeplanung dar. Der Gesetzgeber hat mit dem Grace-Period-Gesetz Erleichterungen für Betriebsübergaben im Familienverband geschaffen.**

Eine Unternehmensnachfolge liegt vor, wenn ein lebendes Unternehmen den Eigentümer wechselt. Dabei werden materielle Werte, wie etwa Maschinen oder Warenlager übernommen, aber auch immaterielle Werte wie der Kundenstock, Lizenzen, Arbeitsverträge oder Aufträge. Die Übernahme kann auf verschiedene Arten passieren, etwa durch Kauf, Pacht, Schenkung oder Erbschaft.

Auch aus steuerlicher Sicht kann eine Unternehmensübertragung unterschiedlich gestaltet sein. Je nachdem, wie der Betrieb übergeben wird, kann eine entgeltliche oder eine unentgeltliche Übertragung vorliegen.

## **Begleitung des Übergabeprozesses durch die Abgabenbehörde**

Das Grace-Period-Gesetz führt nun die Möglichkeit ein, während des Übergabeprozesses durch die Abgabenbehörde begleitet zu werden. Dadurch werden diesbezügliche **Hürden abgebaut und den Beteiligten mehr Rechtssicherheit** geboten. Die Begleitung einer Unternehmensübergabe ist auf Antrag möglich, wenn eine natürliche Person einen (Teil-) Betrieb oder einen Mitunternehmeranteil an einen Angehörigen übertragen möchte. Das Gesetz bringt demnach Erleichterungen für Familienunternehmen und entspricht damit dem Umstand, dass rund 2/3 aller Unternehmensübergaben im Familienverband geschehen.

## **Übertragung des Unternehmens innerhalb von zwei Jahren**

Der Antrag kann ausschließlich von natürlichen Personen, die Unternehmer sind, gestellt werden, wenn sie Einzelunternehmer oder an Personen- oder Kapitalgesellschaften in einem größeren Ausmaß beteiligt oder zur Geschäftsführung berufen

sind. Der Antragsteller hat dabei zu erklären, dass eine **Übertragung des Unternehmens innerhalb von zwei Jahren ab Antragstellung an einen oder mehrere Personen aus seinem Angehörigenkreis** erfolgen soll. Im Fall einer in den letzten fünf Jahren vor Antragstellung verhängten Strafe wegen eines Finanzvergehens führt dies zum Ausschluss von der begleitenden Kontrolle.

## **Außenprüfung des Finanzamts**

Das Finanzamt Österreich prüft das Vorliegen der Voraussetzungen und führt anschließend eine Außenprüfung durch. Diese Außenprüfung umfasst die letzten drei Jahre vor Antragstellung, falls dafür noch keine Außenprüfung stattgefunden hat. Eine **Prüfung von Lohnabgaben und Beiträgen wird nicht durchgeführt**. Weiters unterliegen sowohl der Antragsteller als auch das Finanzamt während dem Prüfungszeitraum erweiterten Pflichten. Der Antragsteller hat sämtliche Sachverhalte offenzulegen, die für die Übertragung des (Teil-)Betriebes von Relevanz sind. Auf der anderen Seite trifft das Finanzamt eine erhöhte Auskunftspflicht. Das Finanzamt Österreich ist verpflichtet, Auskunft über bereits verwirklichte oder noch nicht verwirklichte Sachverhalten in inhaltlichen Zusammenhang mit dem zu übertragenden (Teil-)Betrieb zu erteilen. Diese Zusammenarbeit soll zu einer erhöhten Rechtssicherheit für den Antragsteller führen.

Anträge auf Begleitung der Unternehmensübertragung können bereits seit 1.1.2025 gestellt werden.

**Hinweis:** In der Praxis erfordert die Unternehmensübertragung innerhalb der Familie eine frühzeitige und sorgfältige Planung, um sowohl rechtliche als auch steuerliche Fallstricke zu vermeiden. Wichtige Aspekte sind eine klare Nachfolgeregelung, die Berücksichtigung familiärer Interessen und eine transparente Kommunikation zwischen den Beteiligten. Wir empfehlen Ihnen daher eine umfassende Beratung durch einen Steuerberater, um den Übergabeprozess rechtssicher und zukunftsorientiert zu gestalten.

# Neuigkeiten in der Lohnverrechnung 2025

**Mit Beginn des Jahres 2025 sind Anpassungen beim Fahrkostenersatz, beim Kilometergeld und bei den Regelungen für arbeitsplatznahe Kleindienstwohnungen in Kraft getreten.**

## **Fahrtkostenersatzverordnung**

Die neue Fahrtkostenersatzverordnung ermöglicht es Arbeitgebern, die Fahrtkosten für Dienstreisen

eines Arbeitnehmers nicht nur in Höhe des tatsächlichen Fahrscheinpreises zu ersetzen, sondern alternativ auch durch:

- einen **pauschalen Beförderungszuschuss**: Für die ersten 50 km werden € 0,50 pro Kilometer, für die nächsten 250 km € 0,20 pro Kilometer und



für darüberhinausgehende Kilometer €0,10 pro Kilometer gewährt.

- einen **Ersatz der fiktiven Kosten** für das günstigste öffentliche Verkehrsmittel, beispielsweise ein ÖBB-Ticket 2. Klasse.

Für beide Alternativen gilt ein steuerfreier **Höchstbetrag von €2.450 pro Kalenderjahr**. Diese Regelungen für beruflich veranlasste Reisen sind nicht nur laufend in der Personalverrechnung, sondern auch im Rahmen der Arbeitnehmerveranlagung des Arbeitnehmers anwendbar.

### Kilometergeldverordnung

Die neue Kilometergeldverordnung betrifft die Geltendmachung von Werbungskosten in der Arbeitnehmerveranlagung sowie Betriebsausgaben für Selbständige. Die festgelegten Kilometersätze sind ident mit jenen Beträgen, die ab 1.1.2025 auch in der Personalverrechnung für die maximale Steuerbefreiung maßgeblich sind, nämlich **€0,50 pro Kilometer für bis zu maximal 30.000 km im Kalenderjahr**.

### Sachbezugswerteverordnung

Durch eine Novelle der Sachbezugswerteverordnung kommt es zu Erleichterungen bei der abgabenrechtlichen **Begünstigung von kleinen ar-**

**beitsplatznahen Dienstwohnungen**, die vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellt werden:

- Der Grenzwert für eine sachbezugsbefreite Wohnung wird von 30 m<sup>2</sup> auf 35 m<sup>2</sup> erhöht.
- Die Größe der Wohnung, für die ein 35%-Abschlag vom Sachbezugswert möglich ist, wird von 40 m<sup>2</sup> auf 45 m<sup>2</sup> erhöht, wenn die arbeitsplatznahe Unterkunft durchgehend maximal zwölf Monate vom selben Arbeitgeber zur Verfügung gestellt wird.

Zudem sind bei Dienstwohnungen, die von mehreren Arbeitnehmern gemeinsam genutzt werden, die **Gemeinschaftsräume** zur Beurteilung der genannten Quadratmetergrenzen künftig nicht mehr jedem Arbeitnehmer voll, sondern nur noch anteilig zuzurechnen.

Diese Anpassungen in der Lohnverrechnung traten mit 1.1.2025 in Kraft und erfordern eine sorgfältige Umsetzung durch Arbeitgeber und Personalverantwortliche. Es empfiehlt sich, die internen Prozesse entsprechend anzupassen und die Mitarbeiter über die neuen Regelungen zu informieren, um eine korrekte und effiziente Abwicklung sicherzustellen.

## Grunderwerbsteuer bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken

**Wird ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück im engsten Familienverband übertragen, bemisst sich die anfallende Grunderwerbsteuer sowohl bei entgeltlichen als auch bei unentgeltlichen Übertragungen vom einfachen Einheitswert. Zu beachten sind jedoch Besonderheiten hinsichtlich des mitübertragenen Wohngebäudes.**

Ob ein Grundstück als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück oder als (nicht-land- und forstwirtschaftliches) Grundvermögen einzustufen ist, hängt von der Bewertung nach den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes ab. Diese Bewertung ist auch bei der Berechnung der Grunderwerbsteuer relevant, da für land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke kein Bodenwert festgestellt wird und daher kein Grundstückswert als Bemessungsgrundlage für die GrESt berechnet werden kann. Der Grundstückswert ist daher nur beim Grundvermögen anwendbar.

Bei bebauten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ist daher zu prüfen, inwieweit das Gebäude zum landwirtschaftlichen Vermögen oder zum

Grundvermögen zählt. Gebäude gehören nur dann zum landwirtschaftlichen Vermögen, wenn sie einem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienen.

**Daher ist zu unterscheiden:**

- **Betriebsgebäude**, die im Einheitswert des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens berücksichtigt sind, werden nicht gesondert bewertet. Für diese ist demnach keine gesonderte Bemessungsgrundlage anzusetzen.
- Für **sonstige Gebäude**, die nicht den betrieblichen Zwecken dienen und somit nicht zum land- und forstwirtschaftlichen Vermögen gehören, ist ein gesonderter Gebäudewert laut der Grundstückswertverordnung zu ermitteln.
- Für **Wohngebäude** im landwirtschaftlichen Vermögen und Weinbauvermögen ist für Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Betriebsinhaber, seinen Familienangehörigen, den Ausnehmern und



den überwiegend im Haushalt des Betriebsinhabers beschäftigten Personen als Wohnung dienen, ein Wohnungswert zu ermitteln. Diese Wohngebäude dienen dem landwirtschaftlichen Hauptzweck, weil die aufgezählten, darin wohnenden Personen durch ihre Tätigkeit in der Landwirtschaft an den Betrieb gebunden sind. Übersteigt dieser Wohnungswert einen bestimmten Betrag, ist der diesen Grenzbetrag übersteigende Teil des Wohnungswertes wiederum dem Grundvermögen zuzurechnen und somit nicht mehr Teil des landwirtschaftlichen Einheitswertes.

- **Wohngebäude im Zusammenhang mit forstwirtschaftlichen, gärtnerischen und übrigen land- und forstwirtschaftlichen**

**Vermögen** gehören nicht zu diesen Unterarten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens, womit der Wohnungswert nicht Teil des Einheitswertes ist. Solche Gebäude sind grundsätzlich gesondert zu bewerten und dem Grundvermögen zuzurechnen.

**Tipp:** Bei der Übertragung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken gibt es für die Berechnung der Grunderwerbsteuer einerseits Begünstigungen, aber auch Besonderheiten, die zu beachten sind. Eine frühzeitige Planung solcher Übertragungen und entsprechende steuerliche Beratung sind daher jedenfalls zu empfehlen.

*Diese Klienten-Information wird ausschließlich für Klienten unserer Gesellschaft und für jene von WP/StB Mag. Bernhard Lehner, aber auch für unsere Geschäftspartner erstellt und diesen Adressaten kostenlos übermittelt. Die fachliche Information ist der Verständlichkeit halber kurz gehalten und kann daher eine individuelle Beratung nicht vollständig ersetzen. Sie dient vielmehr der Vertiefung der Zusammenarbeit. Anregungen betreffend Form und Inhalt nehmen wir jederzeit gerne entgegen.*

*Sollten Sie diese Information statt in gedruckter Form in elektronischer Form wünschen oder bereits elektronisch erhalten und eine weitere Zusendung nicht mehr wünschen, bitten wir um Ihre Mitteilung. Wir garantieren die jederzeitige, kostenfreie Beendigung der Zusendung. Herausgeber: Lehner & Partner Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mbH, A-2500 Baden, Wiener Straße 89, Tel. 02252 43335, Fax 02252 42919, office@lehner.tax, LG Wr.Neustadt FN 113262 m*