



# ECA MONAT

AKTUELLES ZUM WIRTSCHAFTS- UND STEUERRECHT : 01/2025

## AUS DEM INHALT

*Freezing von Bankkonten*

—

*Steuerliche Anerkennung von rückwirkenden Rechtsgeschäften*

—

*Instandhaltungsrücklage vom Kaufpreis der Immobilie abziehen?*

—

*Negative Kapitaleinkünfte im außerbetrieblichen Bereich weder ausgleichs- noch vortragsfähig*

—

*Euribor, FA-Zinssätze, VPI, SV-Werte 2025*

## EIN STOSSGEBET AN EINE ZUKÜNFTIGE BUNDESREGIERUNG

Die politische Landschaft hat sich im Zuge der Nationalratswahl deutlich verändert. Mehrheiten haben sich verschoben.

Was sich nicht verändert hat, sind die allgemeinen Rahmenbedingungen und die politischen Herausforderungen, die durch eine Regierung in Angriff genommen werden müssen:

Die Bevölkerung wird ständig älter, das Gesundheits- und das Pensionssystem verlangen nach Adaptierungen, die Unternehmen brauchen attraktive und möglichst bürokratielose Wettbewerbsvoraussetzungen und die Menschen verdienen Gehör, was ihre Anliegen angeht.

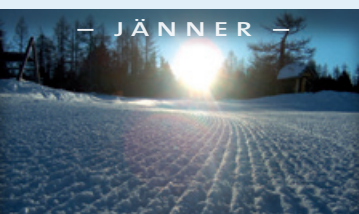
Egal, wie sich eine neue Bundesregierung zusammensetzen wird. Es ist dringend an der Zeit, zukünftig nicht mehr Klientelpolitik zu betreiben, die oben erwähnten in der Vergangenheit verabsäumten Strukturreformen anzugehen und im Sinne der Bevölkerung zu agieren.

Alles in allem brauchen wir ehrliche Konsolidierungsmaßnahmen, auch wenn damit kurzfristige Einschnitte verbunden sind.

— JÄNNER —

StB Sonja Haingartner, PMBA

StB Mag. Anita Pfnadschek



## FREEZING VON BANKKONTEN

**Nun ist auch die vorläufige und zeitlich beschränkte Sicherung von Geldtransaktionen bei Banken und Kreditinstituten in Bezug auf Scheinunternehmen möglich. Weiters wurde eine neue Finanzordnungswidrigkeit eingeführt, die bereits Vorbereitungs-handlungen unter Strafe stellt.**

Ein neuer Paragraph im Sozialbetrugsbekämpfungsgesetz dient der vorläufigen Sicherung von Geldtransaktionen bei Banken und Kreditinstituten und soll inkriminierte Gelder dem Zugriff von Scheinunternehmen entziehen. Mit dieser Regelung wird der Behörde die Möglichkeit gegeben, Banken mittels Bescheid zu verpflichten, Geldtransaktionen kurzfristig nicht abzuwickeln („Freezing“), damit die Behörde erforderliche Ermittlungen und Sicherungsmaßnahmen im gerichtlichen oder abgabenrechtlichen Verfahren durchführen kann. Geldabflüsse von festgestellten Konten von ermittelten Scheinunternehmen oder von Konten, deren Vermögen von ermittelten Scheinunternehmen stammt, sollen damit für den Geltungszeitraum des Bescheides wirksam unterbunden werden.

Das Amt für Betrugsbekämpfung kann bestimmte Beträge vom „Freezing“ ausnehmen, wenn Anhaltspunkte für durch Arbeitnehmer erbrachte Arbeitsleistungen vorliegen. Damit soll die Zahlung von Löhnen an Arbeitnehmer oder Zuschlägen nach dem BUAG (Bauarbeiter-Urlaubs- und Abfertigungsgesetz) ermöglicht werden, ohne dass Banken und Kreditinstitute Adressaten oder Zweck der Zahlung überprüfen müssen.

### Finanzordnungswidrigkeit betreffend Vorbereitungshandlungen

Im Finanzstrafbereich sind Vorbereitungshandlungen (z. B. das Erfassen von privaten Belegen in der betrieblichen Buchhaltung) noch nicht strafbar, sondern erst die Ausführungshandlungen (z. B. Übermittlung der Steuererklärung mit den falschen Daten).

Mit der neu eingeführten Finanzordnungswidrigkeit werden aber auch schon bestimmte vorbereitende Handlungen unter Strafe gestellt: wer demnach mit dem Vorsatz, einen Geschäftsvorgang vorzutäuschen oder dessen wahren Gehalt zu verschleiern, für abgaben- oder monopolrechtlich zu führende Bücher oder Aufzeichnungen Belege verfälscht, falsche oder unrichtige Belege herstellt oder verfälschte, falsche oder unrichtige Belege verwendet, ist mit einer Geldstrafe bis zu EUR 100.000,00 zu belangen. Wird aufgrund einer Belegfälschung ein Finanzstrafverfahren eingeleitet, können durch einen Sicherstellungsauftrag die zu erwartenden Geldstrafen rasch gesichert werden.

### Falsche und unrichtige Belege

Unter den betroffenen Belegen sind jene zu verstehen, welche einen Geschäftsvorgang vortäuschen oder dessen wahren Gehalt verschleiern sollen. Einen echten Beleg verfälscht, wer dessen Inhalt unbefugt abändert und zugleich den Anschein erweckt, als stamme sein jetziger Inhalt vom Aussteller. Ein Beleg ist falsch, wenn scheinbarer und wirklicher Aussteller nicht identisch sind. Ein Beleg ist unrichtig, wenn eine inhaltlich unrichtige Tatsache als richtig dargestellt wird. Unter den Begriff „verwendet“ fällt auch das Aushändigen oder Überlassen solcher Belege an drit-

te Personen. Von der neuen Regelung sind alle Personen, die im Zusammenhang mit solchen Belegen vorsätzlich zusammenwirken, betroffen, nicht nur die jeweiligen Aussteller eines Belegs.

#### > Tipp:

Um sich vor sogenannten Scheinunternehmen zu schützen, sollten vor Auftragsvergabe und bei Zahlungen an Lieferanten und Subfirmen stets die vom Finanzministerium geführte Liste der Scheinunternehmen, die UID-Nummer, der Firmenbuchstand und die HFU-Liste kontrolliert und dokumentiert bzw. schriftliche Angebote verlangt werden. Während der Auftragsabwicklung ist die Dokumentation der Grundaufzeichnungen (z. B. der Arbeitsaufzeichnungen und Lieferscheine) erforderlich.

## STEUERLICHE ANERKENNUNG VON RÜCKWIRKENDEN RECHTSGESCHÄFTEN

**Rückwirkende Rechtsgeschäfte werden im Steuerrecht nur unter speziellen Voraussetzungen anerkannt. Dies gilt auch für Vereinbarungen, die zunächst schwebend unwirksam abgeschlossen und nachträglich rückwirkend genehmigt werden.**

Ein Bauunternehmen schloss mit einem Vertreter der Gewerkschaft eine „Betriebsvereinbarung“ ab, die den Mitarbeitern ab der dritten Arbeitsstunde ein steuerfreies Taggeld von EUR 2,20 pro Stunde gewährte. Im Zeitpunkt des Abschlusses der Betriebsvereinbarung im Jahr 2017 verfügte das Unternehmen allerdings über keinen Betriebsrat, der dafür jedoch erforderlich gewesen wäre. Aus diesem Grund entschied das Finanzamt im Rahmen einer späteren Prüfung, dass die Betriebsvereinbarung ursprünglich nicht gültig zustande gekommen sei.

Im September 2022 wurde daraufhin ein Betriebsrat gegründet, der die Vereinbarung von 2017 nachträglich genehmigte. Daher legte das Bauunternehmen Beschwerde gegen die Bescheide des Finanzamts ein und brachte vor, dass die Taggelder aufgrund der rückwirkenden Genehmigung durch den Betriebsrat steuerfrei bleiben müssten.

### Hintergrund

Eine Betriebsvereinbarung ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Betriebsinhaber und dem Betriebsrat. Eine derartige Vereinbarung regelt bestimmte lohngestaltende Vorschriften, wie in diesem Fall die Auszahlung von Taggeldern.

Im Zivilrecht gibt es die Möglichkeit, schwebend unwirksame Rechtsgeschäfte rückwirkend zu genehmigen, wenn im Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung das zuständige Organ nicht eingerichtet wurde, dieses die Vereinbarung jedoch im Nachhinein bestätigt.

### Entscheidung des Bundesfinanzgerichtes (BFG)

Das BFG stellte fest, dass zum Abschluss einer Betriebsvereinbarung ein Betriebsrat notwendig ist. Ohne das zuständige Organ (Betriebsrat) kommt keine gültige Betriebsvereinbarung zustande und die gezahlten Taggelder können nicht steuerfrei behandelt werden. Folglich müssen die betroffenen Zahlungen nachversteuert werden.

Die Betriebsvereinbarung aus dem gegenständlichen Fall ist als schwebend unwirksames Rechtsgeschäft anzusehen, das vom Betriebsrat zivilrechtlich rückwirkend wirksam gemacht wurde. Allerdings argumentiert das BFG, dass diese Bestimmung keine Anwendung im Steuerrecht findet. Das Steuerrecht knüpft an tatsächliche wirtschaftliche Gegebenheiten zum Zeitpunkt der Entstehung des Steuertatbestandes an. Mit der Verwirklichung des Steuertatbestandes entsteht die Steuerschuld, die nicht durch nachträgliche privatrechtliche Vereinbarungen beseitigt werden kann. Dieser Tatbestand ist auch auf den umgekehrten Sachverhalt anzuwenden, da durch eine Rückbeziehung eines Ereignisses auf frühere Zeiträume auch kein (rückwirkendes) Steuerschuldverhältnis begründet werden kann.

#### > Fazit:

Da es sich bei der ursprünglichen Vereinbarung um keine Betriebsvereinbarung im Sinne des ArbVG (Arbeitsverfassungsgesetz) handelte, bewirkt die nachträgliche Genehmigung durch den (neu errichteten) Betriebsrat im Jahr 2022 keine steuerliche Rückwirkung und führt nicht zum Wegfall des Abgabenspruchs. Das Taggeld war daher steuerpflichtig zu behandeln.

## INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE VOM KAUFPREIS DER IMMOBILIE ABZIEHEN?

**Eigentümer von Eigentumswohnungen müssen eine Instandhaltungsrücklage bilden. Beim Verkauf einer Eigentumswohnung ist dann darauf zu achten, dass die genaue Höhe dieser Instandhaltungsrücklage bekannt ist, da sie aus steuerlicher Sicht nicht zum Kaufpreis zählt und daher nicht der Immobilienertragsteuer unterliegt.**

Aus steuerlicher Sicht ist zunächst zu beachten, dass die in die Instandhaltungsrücklage geleisteten Zahlungen nicht sofort als Werbungskosten im Jahr der Zahlung abzugsfähig sind, da zu diesem Zeitpunkt noch nicht klar ist, welche Verbesserungs- oder Erhaltungsarbeiten mit der Rücklage vorgenommen werden. Dadurch kann nicht beurteilt werden, ob es sich um aktivierungspflichtige (Herstellung oder Instandsetzung) oder sofort abzugsfähige Kosten (Instandhaltung) handelt. Der Ausgabencharakter kann erst bestimmt werden, wenn das Rücklagenguthaben tatsächlich für die Bezahlung von konkreten Rechnungen verwendet wird. Ist dies der Fall, können in diesem Jahr die entsprechenden Zahlungen als Werbungskosten geltend gemacht werden.

### Ermittlung der Grunderwerbsteuer

Bei Veräußerung einer Eigentumswohnung wird die angesparte Instandhaltungsrücklage nicht an den Verkäufer ausbezahlt, sondern sie geht auf den Käufer über. Aus diesem Grund wird der Stand der Rücklage im Kaufpreis berücksichtigt. Allerdings kann die unverbrauchte Instandhaltungsrücklage für die Ermittlung der Immobilienertragsteuer aus dem Kaufpreis herausgerechnet werden. Die Grunderwerbsteuer ist hingegen von der Gegenleistung inklusive der Instandhaltungsrücklage zu ermitteln.

Der Käufer muss den bezahlten Kaufpreis auf den reinen Grund und Boden, das Gebäude und die Instandhaltungsrücklage aufteilen. Wird laut Finanzverwaltung nachgewiesen, dass ein kon-

kreter Teil des gesamten Kaufpreises auf bereits in die Instandhaltungsrücklage eingezahlte Beträge entfällt, hat der Veräußerer insoweit keine Einkünfte (keine ImmoEst) und der Erwerber insoweit keine Anschaffungskosten hinsichtlich des übertragenen Grundstückes. Für den Nachweis erforderlich ist die ausdrückliche Erwähnung des konkreten Betrages im Kaufvertrag.

#### > Tipp:

Bei einem Wohnungskauf oder -verkauf sollte der Stand der Instandhaltungsrücklage bekannt sein und im Kaufvertrag gesondert ausgewiesen werden. Dies führt beim Verkäufer zu einer geringeren ImmoEst-Belastung. Auf Käuferseite beeinflusst die Höhe der Instandhaltungsrücklage die laufende Abschreibung, da die Instandhaltungsrücklage nicht Teil des Gebäudewerts ist und daher auch nicht zur Bemessungsgrundlage der Abschreibung zählt.

## NEGATIVE KAPITALEINKÜNFTE IM AUSSERBETRIEBLICHEN BEREICH WEDER AUSGLEICHS- NOCH VORTRAGSFÄHIG

**Verluste aus privaten Investitionen, wie den Verkauf von Aktien, können nicht mit anderen Einkünften verrechnet werden. Negative Kapitaleinkünfte im außerbetrieblichen Bereich sind somit weder ausgleich- noch vortragsfähig. Das hat das Bundesfinanzgericht (BFG) in einer aktuellen Entscheidung klargestellt.**

Im konkreten Fall erzielte eine Steuerpflichtige in einem Jahr sowohl Einkünfte aus selbständiger und nichtselbständiger Arbeit als auch hohe Verluste aus Kapitalvermögen. Sie beantragte daher die Regelbesteuerung ihrer Einkünfte aus Kapitalvermögen, um die Verluste mit ihren positiven Einkünften zu verrechnen oder zumindest auf die kommenden Jahre vorzutragen. Zudem wollte sie die Verluste als außergewöhnliche Belastung geltend machen, da sie durch Bilanzfälschungen eines Unternehmens verursacht worden seien.

### Entscheidung des BFG

Das BFG wies ihre Anträge jedoch zurück und erklärte, dass Verluste aus Kapitalvermögen im Privatbereich nicht mit Einkünften aus anderen Quellen – etwa Einkünften aus selbständiger oder nichtselbständiger Arbeit – ausgeglichen werden können. Verluste können lediglich mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen im selben Jahr verrechnet werden.

Darüber hinaus wurde entschieden, dass ein Verlustvortrag – also die Übertragung von Verlusten in zukünftige Jahre – nicht möglich ist, da diese Einkünfte durch den besonderen Steuersatz bereits in einem angepassten System der Verlustberücksichtigung erfasst werden. Auch der Versuch, die Verluste als außergewöhnliche Belastung geltend zu machen, scheiterte. Das BFG wies darauf hin, dass es für die steuerliche Anerkennung als außergewöhnliche Belastung an der Zwangsläufigkeit fehle und es nicht dem Sinn der außergewöhnlichen Belastung entspreche, solche Verluste auf die Allgemeinheit abzuwälzen.

#### > Fazit:

Zusammengefasst bedeutet dies, dass negative Kapitaleinkünfte aus privaten Investments nicht mit anderen Einkünften verrechnet, nicht vorgetragen und auch nicht als außergewöhnliche Belastung anerkannt werden können.



**HAINGARTNER UND PFNADSCHEK**  
Steuerberatung GmbH

Waasenplatz 1 | 8700 Leoben  
Hauptplatz 18 | 8720 Knittelfeld  
Tel. +43 (0)5 7466 | office@eca-steiermark.at

> [www.eca-steiermark.at](http://www.eca-steiermark.at)

Den ECA Monat finden Sie auch online auf unserer Homepage und Beiträge zu weiteren Themen auf unserer facebook-Seite /ECA.Beratergruppe

## Euribor

(Zinssatz, der für Termingelder in Euro zwischen Banken verrechnet wird)

	1 Monat	3 Monate	6 Monate	12 Monate
31.12.21	-0,583 %	-0,572 %	-0,546 %	-0,501 %
27.12.22	1,895 %	2,128 %	2,703 %	3,265 %
27.12.23	3,843 %	3,925 %	3,885 %	3,554 %
20.12.24	2,801 %	2,772 %	2,624 %	2,484 %

Quelle: <https://www.euribor-rates.eu/de/>

## Zinssätze Finanzamt

Zeitraum	Basis-Zinssatz	Stundungs-zinsen	Aussetzungs-/Beschwerde-/Anspruchszinsen
21.6.2023 – 19.9.2023	3,38 %	5,38 %	5,38 %
20.9.2023 – 30.6.2024	3,88 %	5,88 %	5,88 %
1.7.2024 – 17.9.2024	3,88 %	8,38 %	5,88 %
18.9.2024 – 17.12.2024	3,03 %	7,53 %	5,03 %
ab 18.12.2024	2,53 %	7,03 %	4,53 %

Quelle: <https://findok.bmf.gv.at/findok?execution=e3s5>

## Verbraucherpreisindex

	% zu Vorjahr	VPI 2020	VPI 2015	VPI 2010	VPI 2005	VPI 2000	VPI 1996
Durchschnitt 2023	7,8	120,3	130,1	144,1	157,8	174,4	183,5
Oktober 2024	1,8	124,0	134,2	148,6	162,7	179,8	189,2
November 2024 <sup>1)</sup>	1,9	124,4	134,6	149,0	163,2	180,4	189,8

Quelle: Statistik Austria. Erstellt am 18.12.2024

<sup>1)</sup> Der Indexstand gilt bis zur Publikation des Indexwertes des folgenden Monats als vorläufige Zahl.

## Sozialversicherungswerte 2025

betragen voraussichtlich (in EUR):

	2025	2024
<b>Geringfügigkeitsgrenze</b>		
monatlich	551,10	518,44
<b>Grenzwert für pauschalierte Dienstgeberabgabe*</b>	826,65	777,66
<b>Höchstbeitragsgrundlage</b>		
täglich	215,00	202,00
monatlich (laufender Bezug)	6.450,00	6.060,00
monatlich für freie Dienstnehmer (ohne Sonderzahlung)	7.525,00	7.070,00
jährlich für Sonderzahlungen (echte und freie Dienstnehmer)	12.900,00	12.120,00

<sup>\*)</sup> für geringfügig Beschäftigte

IMPRESSUM: Für den Inhalt verantwortlich: ECA-Haingartner und Pfnadschek Steuerberatung GmbH, 8700 Leoben. Vorbehaltlich Druck- oder Satzfehler. Hinweis: In unserem Newsletter wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.



[www.eca.at](http://www.eca.at) – Über 20 Standorte vom Bodensee bis zum Neusiedlersee.

