



# ECA MONAT

AKTUELLES ZUM WIRTSCHAFTS- UND STEUERRECHT : 04/2026

## AUS DEM INHALT

*Kauf- und Geschenkgutscheine*

–

*Neue Abgabenhinterziehung: Geltendmachung von Verlusten*

–

*Vorsteuerabzugsverbot für Luxusimmobilien*

–

*Haftung eines ehemaligen Geschäftsführers*

## ZEIT NEU DENKEN – GERADE JETZT

Wir leben in einer Zeit, die sich selbst ständig überholt. Schlagzeilen jagen einander, Krisen scheinen zur Normalität geworden zu sein, wirtschaftliche Unsicherheiten prägen Entscheidungen – und mittendrin stehen wir, gefordert, schneller zu reagieren, effizienter zu handeln, noch mehr in weniger Zeit zu leisten.

Zeitmanagement ist in diesem Kontext längst zu einem Schlagwort geworden. Doch vielleicht liegt gerade darin ein Missverständnis: Zeit lässt sich nicht managen. Sie lässt sich weder vermehren noch zurückholen. Was wir tatsächlich steuern können, ist unser Umgang mit ihr.

In herausfordernden Zeiten entsteht oft der Impuls, noch mehr zu beschleunigen. Prozesse werden verdichtet, Entscheidungen rascher getroffen, Pausen gestrichen. Doch diese permanente Verdichtung hat ihren Preis. Sie nimmt uns die Möglichkeit zur Reflexion – und damit auch zur Weiterentwicklung.

Gerade hier braucht es einen bewussten Gegenimpuls: Entschleunigung.

Nicht als Rückzug, sondern als strategische Entscheidung. Denn unternehmerischer Erfolg entsteht nicht durch permanente Betriebsamkeit, sondern durch Klarheit. Wer sich Zeit nimmt, gewinnt Perspektive – für neue Ideen, für Innovation, für nachhaltige Entwicklung.

Zeitmanagement ist dabei keine Frage der Effizienz allein, sondern eine erlernbare Kompetenz im Umgang mit Prioritäten. Es geht nicht darum, mehr in weniger Zeit zu schaffen, sondern das Richtige zur richtigen Zeit zu tun.

Vielleicht ist genau jetzt der richtige Moment, sich zu fragen: Wofür setze ich meine Zeit wirklich ein?

Denn am Ende entscheidet nicht die Geschwindigkeit über den Erfolg – sondern die Richtung.

MMMag. Andreas Wultsch   Mag. Michael Singer   Mag. Carmen Golser   Mag. Peter Katschnig   Mag. Manfred Kenda

APRIL



## KAUF- UND GESCHENKGUTSCHEINE

*Das Bundesfinanzgericht beschäftigte sich mit der Frage, wie Kauf- und Geschenkgutscheine sowie einlösbare Bonuspunkte beim Unternehmen ertragsteuerlich zu behandeln und bilanziell zu erfassen sind.*



Eine Körperschaft gab über mehrere Jahre Geschenkgutscheine aus und wies die korrespondierenden Verbindlichkeiten mit dem vollen Nominalwert in der Bilanz aus. Im Zuge einer Prüfung stellte das Finanzamt fest, dass über drei Jahre alte Gutscheine nur mehr mit einer Rücklaufquote von 2,75 % eingelöst wurden. Das Finanzamt reduzierte daher ertragswirksam jene Verbindlichkeiten, die sich auf über drei Jahre alte Gutscheine bezogen.

Weiters wurden von der Körperschaft Rückstellungen für noch nicht eingelöste „Bonuspunkte“ gebildet. Diese Bonuspunkte konnten im Rahmen eines Kundenkartenprogramms beim nächsten Einkauf eingelöst werden, galten nur innerhalb eines Jahres und eine Barablöse war ausgeschlossen. Die Rückstellungen wurden von Seiten der Finanzverwaltung nicht anerkannt.

### Bundesfinanzgericht bestätigt Finanzamt

Das Bundesfinanzgericht bestätigte diese Rechtsansichten des Finanzamts. Die Bildung von Rückstellungen ist nur dann zulässig, wenn konkrete Umstände nachgewiesen werden können, nach denen im jeweiligen Einzelfall mit dem Vorliegen oder dem Entstehen einer Verbindlichkeit (eines Verlustes) ernsthaft zu rechnen ist. Verbindlichkeitsrückstellungen können steuerlich nur dann berücksichtigt werden, wenn und soweit die ungewisse Verbindlichkeit wirtschaftlich dem abgelaufenen Wirtschaftsjahr zuzuordnen ist.

#### Fazit

Eine derartige wirtschaftliche Verknüpfung war im gegenständlichen Fall jedoch nicht gegeben. Die Preisminderung aufgrund der Einlösung von Bonuspunkten wurde nicht durch das Versprechen im Jahr der Ausgabe, sondern vielmehr im Folgejahr (= Jahr der Einlösung und Preisminderung) wirtschaftlich verursacht. Eine Rückstellung für diese Bonuspunkte im Jahr der Ausgabe war dementsprechend nicht möglich.



## NEUE ABGABENHINTERZIEHUNG: GELTENDMACHUNG VON VERLUSTEN

*Das Betrugsbekämpfungsgesetz 2025 führt einen neuen Tatbestand der Abgabenhinterziehung ein. Bereits die unrechtmäßige Geltendmachung von Verlusten ist bei Steuererklärungen, die nach dem 1.1.2026 eingereicht werden, strafbar.*



Nach der neuen Rechtslage gilt bereits die unrichtige Erklärung von Verlusten als Abgabenhinterziehung, wobei die Abgabenhinterziehung mit Bekanntgabe des Bescheides, in dem die zu Unrecht geltend gemachten Verluste ausgewiesen werden, bewirkt wird. Im Vergleich zur alten Rechtslage wird somit die Strafbarkeit der Abgabenhinterziehung vorverlegt, unabhängig davon, ob es jemals zu einer tatsächlichen Abgabenverkürzung kommt oder nicht.

Die Neuregelung gilt für alle Steuererklärungen, die nach dem 1.1.2026 eingereicht werden und ist daher für alle Veranlagungsjahre relevant, sofern die Einreichung der entsprechenden Steuererklärung nach dem 1.1.2026 erfolgt. Bei grob fahrlässiger Begehung der Tat besteht eine korrespondierende Regelung.

### Geldstrafe bis zum Doppelten des verkürzten Betrages

Der Strafraum entspricht jener der vorsätzlichen Abgabenhinterziehung bzw. der grob fahrlässigen Abgabenverkürzung. Demnach wird die Abgabenhinterziehung mit einer Geldstrafe bis zum Zweifachen und bei grober Fahrlässigkeit bis zum Einfachen des verkürzten Betrages bestraft. Da bei der Geltendmachung von Verlusten jedoch noch keine Abgabenverkürzung erfolgt ist, musste der strafbestimmende Wertbetrag gesetzlich adaptiert werden und entspricht dem Betrag des zu Unrecht erklärten Verlustes. Die fiktive Steuer, die auf diesen Betrag entfallen würde, wird bei natürlichen Personen nach dem progressiven Stufentarif (unter Außerachtlassung der steuerfrei gestellten ersten Tarifstufe) und bei juristischen Personen mit dem Körperschaftsteuertarif berechnet.



#### Noch zu klären:

#### Doppelbestrafung bei späterer Verwertung der Verluste?

Durch die Bestrafung der Geltendmachung von unrechtmäßigen Verlusten stellt sich die Frage, welche finanzstrafrechtlichen Konsequenzen eine tatsächliche Verrechnung der Verluste mit Gewinnen späterer Veranlagungsjahre zur Folge hat. Diese spätere Verwertung der Verluste würde ja zu einer Abgabenverkürzung führen, die erneut bestraft werden könnte. Dies könnte jedoch dem verfassungsrechtlichen Verbot der Doppelbestrafung entgegenstehen. Es bleibt daher abzuwarten, ob diese Problematik vom Gesetzgeber oder von der Judikatur aufgegriffen wird.

## VORSTEUERABZUGSVERBOT FÜR LUXUSIMMOBILIEN

*Für nach dem 31.12.2025 erworbene, besonders repräsentative Immobilien, entfällt die Umsatzsteuerpflicht aus der Vermietung, aber auch der Vorsteuerabzug.*



Bisher galt im Umsatzsteuerrecht: Wer eine Wohnimmobilie errichtet und umsatzsteuerpflichtig vermietet, kann sich als Unternehmer die Vorsteuer aus den Anschaffungs- und Herstellungskosten vom Finanzamt zurückholen – unabhängig davon, wie exklusiv das Gebäude ist.

Grundsätzlich ist die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken unecht umsatzsteuerbefreit, weshalb für die Leistung keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt wird, aber für Vorleistungen auch kein Vorsteuerabzug zusteht. Von dieser Befreiung ausgenommen war bisher generell die Vermietung von Grundstücken für Wohnzwecke (ermäßigter Umsatzsteuersatz von 10 %).

Sofern die Vermietung von Wohnimmobilien im Rahmen einer unternehmerischen Tätigkeit erfolgte, stand dem Vermieter für die im Zusammenhang mit dem Vermietungsobjekt anfallenden Vorleistungen (Anschaffungs- und

Herstellungskosten, laufender Aufwand) auch der Vorsteuerabzug zu. Dies konnte gerade zu Beginn einer Vermietung zu größeren Vorsteuerguthaben führen, auch weil der vermietende Unternehmer die Vorsteuer aus den Kosten in der Regel in Höhe von 20 % geltend machen konnte, aber gleichzeitig für seine Vermietungsumsätze nur 10 % Umsatzsteuer in Rechnung stellen musste.

### Option zur Steuerpflicht nicht möglich

Aufgrund zahlreicher und langjähriger Diskussionen im Zusammenhang mit Vermietungen teurer Immobilien durch Körperschaften an ihre Gesellschafter wurde die Vermietung von besonders repräsentativen Grundstücken für Wohnzwecke aus dieser Umsatzsteuerpflicht herausgenommen und stattdessen eine verpflichtende Umsatzsteuerbefreiung für solche Mietumsätze eingeführt. Eine Option zur Steuerpflicht ist nicht möglich, weshalb für solche Grundstücke auch kein Vorsteuerabzug mehr zusteht.

Diese zwingende Steuerbefreiung ist nicht nur auf Fälle der Vermietung an nahe Angehörige oder Gesellschafter beschränkt – sind die Voraussetzungen erfüllt, ist auch die Vermietung einer solchen Liegenschaft an fremde Dritte (auch zu marktüblichen Konditionen) zwingend unecht steuerfrei.

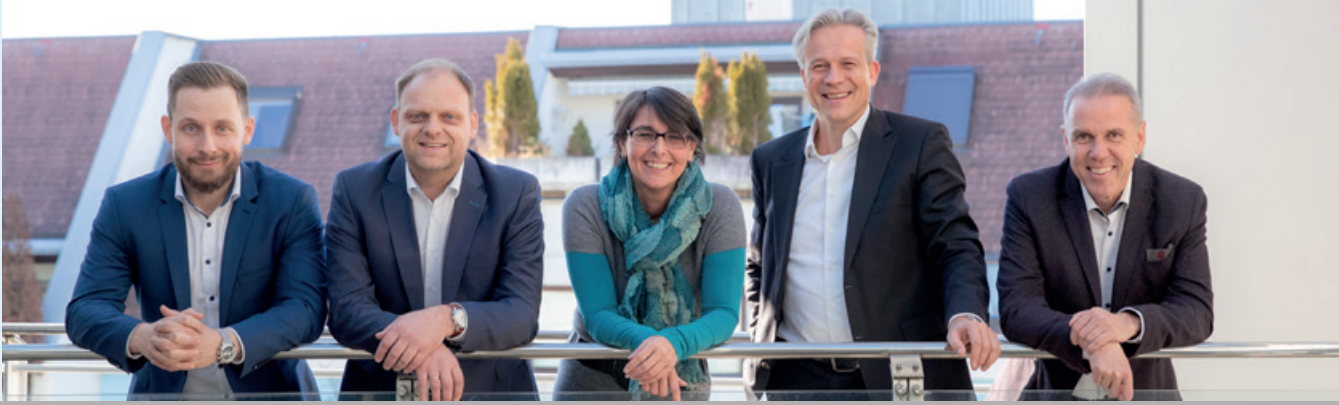
### Besonders repräsentative Grundstücke für Wohnzwecke

Ein besonders repräsentatives Grundstück für Wohnzwecke liegt vor, wenn die Anschaffungs- und/oder Herstellungskosten, aktivierungspflichtigen Aufwendungen und/oder Kosten von Großreparaturen für das Grundstück für Wohnzwecke, samt Nebengebäuden und sonstigen Bauwerken, innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren ab der Anschaffung bzw. des Beginns der Herstellung mehr als EUR 2 Mio. betragen. Dabei handelt es sich um einen Nettobetrag, der keine Umsatzsteuer enthält.

Für Zinshäuser besteht insofern eine Erleichterung, als die Kostengrenze hier nicht für das gesamte Gebäude gilt, sondern pro einzelner Wohneinheit ermittelt wird.

#### Information zur Regelung

Die neuen Regelungen traten mit 1.1.2026 in Kraft und betreffen alle Objekte, die nach dem 31.12.2025 angeschafft oder hergestellt werden. Hinsichtlich des Zeitpunkts der Ermittlung der maßgeblichen Kostengrenze ist auf die Bestimmungen zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorsteuerabzuges abzustellen. Dies ist zum Beispiel bei An- oder Vorauszahlungsrechnungen (z. B. Verrechnung von Teilentgelten bei der Errichtung von Gebäuden) dann der Fall, wenn die Zahlung geleistet wurde. Bei Erwerb oder Herstellung des Grundstücks bis zum 31.12.2025 ist somit eine Vermietung für Wohnzwecke nicht von den neuen Gesetzesbestimmungen umfasst und unterliegt unverändert der 10%igen Umsatzsteuer.



## Die Steuerberater

GOLSER KENDA HINTERMANN  
KATSCHNIG SINGER WULTSCH

Die Steuerberater GKS Steuerberatung GmbH & Co KG  
St. Veiter Straße 34/3 | 9020 Klagenfurt am Wörthersee | Austria  
Tel. +43 (0)463 511266 | Fax DW 8 | office@die-steuerberater.at

> [www.die-steuerberater.at](http://www.die-steuerberater.at)

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

## HAFTUNG EINES EHEMALIGEN GESCHÄFTSFÜHRERS

**Ein ehemaliger Geschäftsführer kann auch dann für Abgabenschulden haften, wenn diese erst nach seinem Ausscheiden aus der Vertretterfunktion bescheidmäßig festgesetzt werden.**

Wer während seiner Funktionsperiode unrichtige oder unvollständige Angaben macht und dadurch eine spätere Abgaben-Nachforderung verursacht, kann sich nicht mit dem Argument entlasten, die formelle Festsetzung sei erst nach seinem Rücktritt erfolgt. Maßgeblich ist nicht der Zeitpunkt der bescheidmäßigen Festsetzung oder Fälligkeit, sondern ob der Geschäftsführer während seiner Funktionsperiode abgabenrechtliche Pflichten verletzt hat.

Zu diesen Pflichten zählen laut Verwaltungsgerichtshof (VwGH) nicht nur die rechtzeitige Entrichtung von Abgaben, sondern auch Offenlegungs-, Wahrheits-, Erklärungs- und Buchführungspflichten. Werden solche Pflichten schuldhaft verletzt und führt dies später zu einem Abgabenausfall, kann die Haftung auch dann greifen, wenn die konkrete Abgabefestsetzung erst nach dem Ausscheiden des Geschäftsführers aus der Vertretterfunktion erfolgt.

Eine Entscheidung des VwGH stellt klar, dass die Verantwortung eines Geschäftsführers nicht automatisch mit dem Ausscheiden aus dem Amt endet. Entscheidend ist vielmehr, ob von ihm in der aktiven Funktionsperiode gegen abgabenrechtliche Pflichten verstoßen wurde. Liegt eine solche Pflichtverletzung vor und wird die Abgabe bei der Gesellschaft uneinbringlich, kann die abgabenrechtliche Haftung des Geschäftsführers auch noch Jahre nach dessen Ausscheiden schlagend werden.



### Mag. Christoph Pittl

**Tief betroffen nehmen wir Abschied**

*Während eines Urlaubsaufenthalts in Norwegen ist Mag. Christoph Pittl, Geschäftsführer und Partner der ECA Innsbruck Steuerberatung, in den frühen Morgenstunden des 14. März 2026 im 52. Lebensjahr plötzlich und unerwartet verstorben.*

Christoph Pittl begann im Jänner 2004 als Berufsanwärter bei ECA Innsbruck seine steuerberatende Tätigkeit. Im November 2007 wurde er zum Steuerberater angelobt, im Mai 2008 zum Geschäftsführer und im Februar 2010 zum Partner der ECA Innsbruck. Als Geschäftsführer und Partner prägte er maßgeblich die Entwicklung der ECA Innsbruck. In der ECA Beratergruppe war er ein verlässlicher Partner für die Umsetzung innovativer Ideen zur kontinuierlichen Verbesserung von Beratungsleistungen.

Mit seinem Fortgehen verliert die ECA einen Menschen, der zuverlässig exzellente Arbeit geliefert hat. Gleichzeitig verlässt uns mit Christoph ein Mensch voller Lebensfreude und Humor. Er hat der Welt Farbe verliehen. Er wird uns fehlen, aber gleichzeitig mit dem Text eines seiner Lieblingslieder immer in Erinnerung bleiben:

*„Good times never seemed so good. I've been inclined to believe they never would.“*

IMPRESSUM: Für den Inhalt verantwortlich: Die Steuerberater GKS Steuerberatung GmbH & Co KG, 9020 Klagenfurt am Wörthersee. Vorbehalt. Druck-od. Satzfehler. Redakt. Abb. Adobe Stock.  
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.