

Steuerliche Änderungen 2027 in Österreich

Kurzüberblick für Arbeitnehmer, Unternehmer und Vermieter

Stand 11. September 2026. Das Dokument enthält die wesentlichen bereits kundgemachten Änderungen in Einkommensteuer, Lohnsteuer, Körperschaftsteuer und Umsatzsteuer. Noch nicht endgültig kundgemachte Vorhaben sind ausdrücklich als Entwurf gekennzeichnet. Eine Prüfung des Einzelfalls bleibt erforderlich.

Inhalt

1. Arbeitnehmer und Lohnsteuer	2
Neue Tarifgrenzen 2027	2
Telearbeit und Arbeiten in der Wohnung	2
Familienbonus Plus	2
Geplanter Sachbezug für Elektro Dienstwagen	2
2. Unternehmer und Einkommensteuer	3
Arbeiten von zu Hause	3
Gewinnfreibetrag	3
3 Vermieter und Immobilien	3
Höhere Immobilienertragsteuer bei Altvermögen	3
4. GmbH und Körperschaftsteuer	3
Gesellschafter Verrechnungskonten	3
5. Umsatzsteuer	3
6. Noch 2026 mögliche Steuersparmaßnahmen	4
Für Arbeitnehmer	4
Für Unternehmer	4
Für Vermieter und Immobilienbesitzer	4

1. Arbeitnehmer und Lohnsteuer

Neue Tarifgrenzen 2027

Die Grenzbeträge steigen automatisch um zwei Drittel der maßgeblichen Inflation von 3,4 %, somit um 2,2666 %. Auch verschiedene Absetzbeträge sowie Einschleif- und Einkommensgrenzen werden entsprechend angehoben.

Jahreseinkommen	Grenzsteuersatz
bis 13.846 Euro	0 %
über 13.846 bis 22.491 Euro	20 %
über 22.491 bis 37.285 Euro	30 %
über 37.285 bis 71.960 Euro	40 %
über 71.960 bis 107.236 Euro	48 %
über 107.236 bis 1.000.000 Euro	50 %
über 1.000.000 Euro	55 % bis 2029

Telearbeit und Arbeiten in der Wohnung

- **Telearbeitspauschale entfällt:** Arbeitgeber können ab 2027 kein steuerfreies Telearbeitspauschale von bis zu 3 Euro je Tag mehr auszahlen. Auch der Werbungskostenabzug für den nicht ausgeschöpften Betrag entfällt.
- **Digitale Arbeitsmittel:** Vom Arbeitgeber für die Arbeit unentgeltlich überlassene digitale Arbeitsmittel bleiben steuerfrei. Selbst getragene berufliche Kosten können nach den allgemeinen Regeln als Werbungskosten abzugsfähig sein; ein Privatanteil ist auszuschneiden.
- **Ergonomische Möbel:** Schreibtisch, Drehstuhl oder Beleuchtung für einen Arbeitsplatz in der Wohnung sind bis insgesamt 300 Euro jährlich abzugsfähig, wenn aufgrund einer Vereinbarung mit dem Arbeitgeber auch in der Wohnung gearbeitet wird. Ein steuerlich anerkanntes Arbeitszimmer schließt diesen Abzug aus.

Familienbonus Plus

- **Kinder unter vier Jahren:** Weiterhin möglich sind 100 zu 0 oder 50 zu 50.
- **Kinder ab vier Jahren:** Grundsätzlich nur mehr 75 zu 25 oder 50 zu 50. Bei erhöhter Familienbeihilfe bleibt der volle Betrag möglich.
- **Sonderregel:** Bezieht die Familie erhöhte Familienbeihilfe oder lebt ein weiteres Kind unter vier Jahren im Haushalt, gelten die günstigeren Regeln für Kinder unter vier Jahren.
- **Lohnverrechnung:** Endet die Voraussetzung für den vollen Bezug, insbesondere beim vierten Geburtstag, muss dem Arbeitgeber eine neue Erklärung samt Nachweisen vorgelegt werden.
- **Kinderabsetzbetrag:** Dieser wird 2027 nicht an die Inflation angepasst.

Geplanter Sachbezug für Elektro Dienstwagen

Noch nicht kundgemachter Verordnungsentwurf: Für privat nutzbare reine E-Dienstwagen soll 2027 ein Sachbezug von 0,375 % der tatsächlichen Anschaffungskosten, höchstens 180 Euro monatlich, gelten. Dies soll auch bestehende Fahrzeuge und Gehaltsumwandlungen erfassen. Die endgültige Kundmachung ist abzuwarten.

2. Unternehmer und Einkommensteuer

Arbeiten von zu Hause

Das bisherige Arbeitsplatzpauschale von 300 bzw. 1.200 Euro entfällt für Wirtschaftsjahre ab 2027. Stattdessen können ergonomische Möbel für einen Arbeitsplatz in der Wohnung bis 300 Euro pro Jahr abgezogen werden, soweit kein steuerlich anerkanntes Arbeitszimmer vorliegt.

Gewinnfreibetrag

Für Wirtschaftsjahre, die 2027 bis 2029 beginnen, sind Wertpapiere vorübergehend keine begünstigten Investitionen für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag. Begünstigt bleiben grundsätzlich geeignete körperliche, abnutzbare Anlagegüter. Sonderregeln gelten für Ersatzbeschaffungen bei vorzeitigem Ausscheiden oder vorzeitiger Tilgung bisheriger Wertpapiere.

3 Vermieter und Immobilien

Höhere Immobilienertragsteuer bei Altvermögen

Betroffen sind Grundstücke, die am 31. März 2012 nicht steuerverfangen waren. Für Verkäufe nach dem 31. Dezember 2026 sinken die pauschalen Anschaffungskosten. Dadurch steigt die effektive Steuerbelastung:

Altgrundstück	bis 2026	ab 2027
ohne begünstigte Umwidmung	4,2 %	6 %
mit begünstigter Umwidmung	18 %	21 %

Wichtig: Die Pauschalmethode ist nicht zwingend. Sind die tatsächlichen Anschaffungskosten nachweisbar, kann eine Vergleichsrechnung günstiger sein.

4. GmbH und Körperschaftsteuer

Gesellschafter Verrechnungskonten

Besteht am Bilanzstichtag eine Forderung der Gesellschaft gegenüber einer natürlichen Person als Gesellschafter oder einer nahestehenden Person, muss sie bis zum Bilanzstichtag ausgeglichen oder in einen fremdüblichen Kreditvertrag umgewandelt werden. Erforderlich sind insbesondere Schriftlichkeit, laufende Verzinsung und eine echte Rückzahlungsverpflichtung.

Ohne rechtzeitige Bereinigung gilt der über 50.000 Euro liegende Forderungsbetrag nach Beschlussfassung über den Jahresabschluss, spätestens nach fünf Monaten, als offene Ausschüttung. Die Regel gilt erstmals für Wirtschaftsjahre, die 2027 enden, und auch bei mittelbaren Beteiligungen.

Körperschaftsteuersatz 2027: unverändert grundsätzlich 23 %. Der zusätzliche Satz von 24 % für Einkommensteile über 1 Mio. Euro gilt erst ab 2028.

5. Umsatzsteuer

- **Keine allgemeine Änderung der Steuersätze:** Für die hier angesprochenen Arbeitnehmer, Unternehmer und Vermieter gibt es ab 1. Jänner 2027 keine allgemeine Änderung der Umsatzsteuersätze.
- **Einfuhrumsatzsteuer:** Bei Verdacht auf ein bestimmtes Finanzvergehen kann die Finanzverwaltung für bis zu zwei Jahre die direkte Erhebung der Einfuhrumsatzsteuer anordnen. Das betrifft vor allem auffällige Importfälle.
- **E-Dienstwagen laut Entwurf:** Wird der geplante E-Auto-Sachbezug kundgemacht und war das Fahrzeug vorsteuerabzugsberechtigt, kann die Privatnutzung ab 2027 einen umsatzsteuerpflichtigen Eigenverbrauch bzw. bei Gehaltsumwandlung einen entgeltlichen Umsatz auslösen.

6. Noch 2026 mögliche Steuersparmaßnahmen

Für Arbeitnehmer

- Telearbeit 2026 nutzen: Steuerfreies Pauschale des Arbeitgebers bis 3 Euro je Telearbeitstag, höchstens für 100 Tage, ausschöpfen. Einen nicht ausgeschöpften Betrag in der Arbeitnehmerveranlagung 2026 prüfen.
- Möbel und Arbeitsmittel: Bei erfüllten Voraussetzungen noch 2026 ergonomische Möbel sowie beruflich verwendete digitale Arbeitsmittel anschaffen und Belege aufbewahren.
- Zahlungen vor Jahresende: Werbungskosten, Fortbildungen, Spenden, Kirchenbeiträge und begünstigte thermisch-energetische Sanierungen bzw. Heizkesseltausch rechtzeitig bezahlen; Voraussetzungen und Höchstgrenzen prüfen.
- Verjährung: Die freiwillige Arbeitnehmerveranlagung 2021 kann grundsätzlich nur noch bis 31. Dezember 2026 eingereicht werden.

Für Unternehmer

- Erhöhter Investitionsfreibetrag: Für begünstigte Investitionskosten bis 31. Dezember 2026 gelten 20 %, bei Öko-Investitionen 22 %. Ab 2027 gelten wieder grundsätzlich 10 % bzw. 15 %. Investition, Inbetriebnahme und Dokumentation rechtzeitig abstimmen.
- Gewinnfreibetrag mit Wertpapieren: Bei kalendergleichem Wirtschaftsjahr begünstigte Wertpapiere noch 2026 anschaffen, wenn ein investitionsbedingter Gewinnfreibetrag benötigt wird. Für 2027 bis 2029 beginnende Wirtschaftsjahre sind Wertpapiere grundsätzlich ausgeschlossen.
- Gewinn steuern: Sinnvolle Investitionen, geringwertige Wirtschaftsgüter, notwendige Reparaturen sowie das Vorziehen oder Verschieben von Einnahmen und Ausgaben vor Jahresende prüfen. Die richtige Maßnahme hängt von Gewinnermittlung und Liquidität ab.
- Gesellschafterkonten vorbereiten: Offene Verrechnungskonten analysieren und für 2027 Rückzahlung oder einen schriftlichen, verzinsten und tatsächlich rückzahlbaren Kreditvertrag planen.
- E-Dienstwagen prüfen: Bestehende Privatnutzungs- und Gehaltsumwandlungsvereinbarungen wegen des geplanten Sachbezugs und möglicher Umsatzsteuerfolgen überprüfen.

Für Vermieter und Immobilienbesitzer

- Geplanter Verkauf von Altvermögen: Wenn ein Verkauf ohnehin unmittelbar bevorsteht, kann ein Abschluss noch 2026 die niedrigere pauschale ImmoESt sichern. Vertragszeitpunkt, Zahlung und wirtschaftliche Risiken unbedingt vorab beraten lassen.
- Ausgaben zeitlich prüfen: Notwendige Reparaturen, Beratungskosten und andere abzugsfähige Aufwendungen noch 2026 bezahlen, wenn eine frühere steuerliche Wirkung sinnvoll und rechtlich möglich ist.
- Nachweise sichern: Anschaffungs- und Herstellungskosten von Immobilien zusammentragen. Ab 2027 wird der Vergleich zwischen tatsächlichen Kosten und Altvermögenspauschale wichtiger.