

## Antrag

der Abgeordneten Karlheinz Kopf, Mag. Dr. Jakob Schwarz,  
Kolleginnen und Kollegen,

betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Einkommensteuergesetz 1988 geändert wird

Der Nationalrat wolle beschließen:

**Bundesgesetz, mit dem das Einkommensteuergesetz 1988 geändert wird**

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das Einkommensteuergesetz 1988, BGBl. Nr. 400/1988, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 200/2023, wird wie folgt geändert:

1. § 28 Abs. 3 Z 2 lautet:

„2. Aufwendungen für Sanierungsmaßnahmen, für die

- eine Zusage für eine Förderung nach dem Wohnhaussanierungsgesetz, dem Startwohnungsgesetz oder den landesgesetzlichen Vorschriften über die Förderung der Wohnhaussanierung vorliegt oder für die
- eine Förderung des Bundes gemäß dem 3. Abschnitt des UFG ausbezahlt wird oder plausibilisiert wird, dass die inhaltlichen Voraussetzungen für die Zuerkennung einer Förderung vorliegen. Der Bundesminister für Finanzen wird im Einvernehmen mit der Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie ermächtigt, die Kriterien für diese Plausibilisierung im Wege einer Verordnung näher festzulegen.“

2. In § 124b werden folgende Z 450 bis 452 angefügt:

„450. § 28 Abs. 3 Z 2 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. xx/2024 ist erstmalig auf Aufwendungen anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2023 anfallen.

451. Die Absetzung für Abnutzung beträgt für nach dem 31. Dezember 2023 und vor dem 1. Jänner 2027 fertiggestellte Wohngebäude auch in den beiden der erstmaligen Berücksichtigung nachfolgenden Jahren höchstens das Dreifache des Prozentsatzes gemäß § 8 Abs. 1 oder § 16 Abs. 1 Z 8 lit. d. Dies gilt nur für Wohngebäude, die zumindest dem „Gebäudestandard Bronze“ nach dem auf der OIB-Richtlinie 6, OIB-330.6-026/19, basierenden „klimaaktiv Kriterienkatalog in der aktuellen Version 2020“ des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie entsprechen. § 7 Abs. 2 ist nicht anzuwenden.

452. Bei Gebäuden, soweit diese zu Wohnzwecken überlassen werden, kann ein Öko-Zuschlag in Höhe von 15% für Aufwendungen für thermisch-energetische Sanierungen (§ 18 Abs. 1 Z 10 lit. a) oder für den Ersatz eines fossilen Heizungssystems durch ein klimafreundliches Heizungssystem (§ 18 Abs. 1 Z 10 lit. b) als Betriebsausgabe bzw. als Werbungskosten berücksichtigt werden. Dabei gilt:

- a) Bei betrieblichen Einkünften steht der Öko-Zuschlag erstmalig in jenem Wirtschaftsjahr, das nach dem 31. Dezember 2023 beginnt, und letztmalig im darauffolgenden Wirtschaftsjahr zu. Er steht nicht für Wirtschaftsgüter zu, für die ein Investitionsfreibetrag in Anspruch genommen wird.
- b) Bei Einkünften nach § 28 steht der Öko-Zuschlag für Aufwendungen zu, die in den Kalenderjahren 2024 und 2025 anfallen. Werden die dem Öko-Zuschlag zugrundeliegenden Aufwendungen verteilt berücksichtigt, kann der Öko-Zuschlag entweder zur Gänze sofort oder entsprechend der Verteilung berücksichtigt werden.“

*In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Finanzausschuss vorgeschlagen.*

  
(SCHWARZ)

  
(KOPF)

  
(HAUBNER)

  
(Hanger)

  
(Hammerl.)

## Begründung

### Hauptgesichtspunkte des Antrags:

Die vorgeschlagenen Änderungen des Einkommensteuergesetzes 1988 sehen zunächst eine erweiterte Möglichkeit der beschleunigten Abschreibung von Herstellungsaufwand vor. Dabei sollen insbesondere ökologisch ausgerichtete „Nachverdichtungen“ begünstigt behandelt werden. Angeknüpft werden soll dabei an Fördervoraussetzungen des Umweltförderungsgesetzes (UFG). Die Neuregelung soll erstmals auf Aufwendungen anzuwenden sein, die im Kalenderjahr 2024 anfallen. Weiters soll für Neubauten, die in einem bestimmten Zeitraum fertiggestellt werden und definierten ökologischen Standards entsprechen, eine verbesserte beschleunigte Abschreibungsmöglichkeit vorgesehen werden. Schließlich soll, zeitlich befristet, ein „Öko-Zuschlag“ für klimafreundliche Sanierungsmaßnahmen von vermieteten Wohngebäuden gewährt werden.

### Zu Z 1 und 2 (§ 28 Abs. 3 Z 2 und § 124b Z 450):

Herstellungsaufwand ist grundsätzlich auf die Restnutzungsdauer des Gebäudes im Wege der Absetzung für Abnutzung (AfA) abzusetzen. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 28 Abs. 3 kommt eine beschleunigte Abschreibung (Zehntel- bis Fünfzehntelabsetzung) in Betracht.

Die Regelung der beschleunigten Abschreibung von Herstellungsaufwendungen soll in der Z 2 erweitert werden: Zusätzlich zu den schon bisher erfassten Fällen sollen auch Sanierungsmaßnahmen beschleunigt abgesetzt werden können, für die von der zuständigen Förderstelle eine Bundesförderung nach dem 3. Abschnitt des Umweltförderungsgesetzes (UFG), BGBl. I Nr. 185/1993, ausbezahlt wird. Damit sollen insbesondere ökologisch ausgerichtete „Nachverdichtungen“ steuerlich begünstigt behandelt werden. Sollte eine Förderung tatsächlich nicht zur Auszahlung kommen, obwohl die inhaltlichen Voraussetzungen für die Förderung dem Grunde nach vorliegen, soll die Begünstigung auch dann zustehen, wenn das Vorliegen der Fördervoraussetzungen plausibilisiert wird. Die Kriterien dafür und die näheren Rahmenbedingungen sollen im Verordnungsweg festgelegt werden; sie sollen an die Regelung der Öko-IFB-VO (§ 2), BGBl. II Nr. 155/2023, angelehnt werden.

Die Neuregelung soll erstmalig auf Aufwendungen anzuwenden sein, die im Kalenderjahr 2024 anfallen. Maßgebend soll dabei der Zeitpunkt der Fertigstellung der Maßnahme sein.

### Zu Z 2 (§ 124b Z 451):

§ 8 Abs. 1a sieht bereits eine beschleunigte Absetzung für Abnutzung (AfA) bei Gebäuden vor. Demnach beträgt die AfA im Jahr der erstmaligen Berücksichtigung – abweichend von § 8 Abs. 1 – höchstens das Dreifache und im darauffolgenden Jahr höchstens das Zweifache des jeweiligen Prozentsatzes gemäß Abs. 1.

In § 124b Z 451 soll aus konjunkturellen Gründen – zeitlich befristet – eine Ausweitung der beschleunigten Abschreibung vorgesehen werden. Demnach soll die AfA für nach dem 31. Dezember 2023 und vor dem 1. Jänner 2027 fertiggestellte Wohngebäude auch in den beiden der erstmaligen AfA-Berücksichtigung nachfolgenden Jahren höchstens das Dreifache des Prozentsatzes gemäß § 8 Abs. 1 oder § 16 Abs. 1 Z 8 lit. d betragen.

In den ersten drei Jahren soll somit stets der dreifache AfA-Satz angewendet werden können.

Da die Regelung Wohngebäude betrifft, für die ein AfA-Satz von 1,5% vorgesehen ist, beträgt das Höchstausmaß der erhöhten Jahres-AfA 4,5%. Sofern für das erste Jahr höchstens dieser AfA-Satz angewendet wird, kann er auch in den beiden Folgejahren angewendet werden.

Die Ausweitung des dreifachen AfA-Satzes auf die beiden Folgejahre soll an die Voraussetzung gebunden werden, dass das hergestellte Wohngebäude zumindest dem „Gebäudestandard Bronze“ nach dem auf der OIB-Richtlinie 6, OIB-330.6-026/19, basierenden „klimaaktiv Kriterienkatalog“ des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie entspricht. Für das erste Jahr der Inanspruchnahme der AfA tritt durch die Neuregelung gegenüber der Rechtslage nach § 8 Abs. 1a keine Änderung ein, sodass diese Voraussetzung für das erste Jahr (noch) nicht besteht.

Die Halbjahresabschreibungsregelung gemäß § 7 Abs. 2 soll auch für Gebäude, bei denen § 124b Z 451 angewendet wird, unanwendbar bleiben. Dementsprechend bleibt bei einer Veräußerung im jeweils ersten Halbjahr des zweiten oder dritten Jahres der volle Jahres-AfA-Betrag aufwandswirksam.

### Zu Z 2 (§ 124b Z 452):

In § 124b Z 452 soll für Gebäude, soweit diese zu Wohnzwecken überlassen werden, – zeitlich befristet – eine Steuerbegünstigung in Form eines als Betriebsausgabe oder Werbungskosten zu berücksichtigenden „Öko-Zuschlags“ geschaffen werden.

Betroffen sein sollen Aufwendungen für thermisch-energetische Sanierungen iSd § 18 Abs. 1 Z 10 lit. a oder für den Ersatz eines fossilen Heizungssystems durch ein klimafreundliches Heizungssystem iSd § 18 Abs. 1 Z 10 lit. b („Heizkesseltausch“). Die Anknüpfung an § 18 Abs. 1 Z 10 steckt den Kreis der betroffenen Maßnahmen mit der Regelung zum Öko-Sonderausgabenpauschale inhaltsgleich ab. Im Bereich der thermisch-energetischen Sanierung sind insbesondere die Dämmung von Außenwänden, Geschoßdecken, Dächern oder Böden, der Austausch von Fenstern oder Außentüren und Dach- und Fassadenbegrünungen erfasst. Der „Heizkesseltausch“ erfasst die Umstellung auf eine Wärmepumpe, eine Holzzentralheizung (zB Pellets) oder einen Fernwärmeanschluss. Für die Begünstigung ist es dem Grunde und der Höhe nach unerheblich, ob die zu Grunde liegende Maßnahme einen Erhaltungsaufwand oder einen Herstellungsaufwand darstellt. Dementsprechend ist auch die Umstellung der Wärmeversorgung auf Fernwärme, die nach der Verwaltungspraxis einen Herstellungsaufwand darstellt (vgl. Rz 6476 EStR 2000), begünstigt.

Der Öko-Zuschlag soll 15% der jeweiligen Aufwendungen betragen.

Im betrieblichen Bereich soll eine Doppelförderung ausgeschlossen werden: Da gemäß § 11 Abs. 3 Z 2 für Wärmepumpen, Biomassekessel, Fernwärme- bzw. Kältetauscher, Fernwärmeübergabestationen und Mikronetze in Zusammenhang mit Gebäuden zur Wärme- und Kältebereitstellung ein (Öko-)Investitionsfreibetrag (IFB) zusteht, soll bei Inanspruchnahme des IFB in derartigen Fällen kein Öko-Zuschlag berücksichtigt werden können.

Die Regelung soll für zwei Jahre befristet sein:

- Für betriebliche Einkünfte soll der Öko-Zuschlag in zwei Wirtschaftsjahren zustehen, und zwar erstmalig, für das Wirtschaftsjahr, das im Kalenderjahr 2024 beginnt und letztmalig im darauffolgenden Wirtschaftsjahr.
- Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung soll der Öko-Zuschlag für Aufwendungen zustehen, die im Kalenderjahr 2024 oder 2025 anfallen.

Im betrieblichen Bereich steht der Öko-Zuschlag – unabhängig von einer allfälligen Verteilung des zu Grunde liegenden Aufwands – stets sofort zur Gänze zu; im außerbetrieblichen Bereich soll ein Wahlrecht vorgesehen werden, weil hier kein Verlustvortrag besteht: Der Öko-Zuschlag soll demnach entweder zur Gänze sofort oder entsprechend der Verteilung (auch nach 2025 weiterhin) berücksichtigt werden können.

Im Rahmen des zeitlichen Anwendungsbereichs ist der Öko-Zuschlag stets in dem Jahr zu berücksichtigen, in dem auch die zugrundeliegenden Aufwendungen zu berücksichtigen sind. Bei Herstellungsaufwendungen ist der Zeitpunkt der Fertigstellung maßgebend. Bei Erhaltungsaufwendungen ist der Öko-Zuschlag in dem Wirtschaftsjahr/Kalenderjahr zu berücksichtigen, in dem der entsprechende Aufwand zu erfassen ist.

*Beispiele (Wirtschaftsjahr = Kalenderjahr):*

- *A lässt einen Heizkesseltausch durchführen, der als Erhaltungsaufwand zu qualifizieren ist, und von 2025 bis 2026 dauert: Für die Aufwendungen des Jahres 2025 kann ein Öko-Zuschlag geltend gemacht werden.*
- *B lässt eine Sanierung durchführen, die als Herstellung zu qualifizieren ist. Sie beginnt 2023 und wird 2024 fertiggestellt: Die gesamten Herstellungskosten können dem Öko-Zuschlag zugrunde gelegt werden.*
- *C lässt eine Sanierung durchführen, die als Herstellung zu qualifizieren ist. Sie beginnt 2025 und wird 2026 fertiggestellt: Es steht kein Öko-Zuschlag mehr zu.*

