



Die Grunderwerbsteuer und die neue Steuerreform

Beantwortung der häufigst gestellten Fragen meiner Mandantinnen und Mandanten bezüglich der neuen Steuerreform und der Bemessung der Grunderwerbsteuer.

Die neue Steuerreform ist heiß umstritten und würde die Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Grunderwerbsteuer bei der Grundstücksübertragung stark verändern. Durch die große Medienpräsenz der kommenden Reform werden der gebürtigen Kitzbühelerin und Innsbrucker Anwältin Mag.^a Julia Lang von ihren Mandanten viele Fragen gestellt. Sie gibt hierzu die Antworten:

KITZBÜHELERIN: Frau Mag.^a Lang, was würde sich durch die neue Steuerreform hinsichtlich der Grunderwerbsteuer ändern und welche Fragen werden Ihnen von Ihren Mandanten in diesem Zusammenhang gestellt?

Mag.^a Julia Lang: Die neue Steuerreform soll voraussichtlich mit 1. Jänner 2016 in Kraft treten. Aus diesem Grund sind auch alle geplanten Änderungen unter Vorbehalt zu sehen. Bisher galt als Bemessungsgrundlage für die unentgeltliche Grundstücksübertragung (Schenkung) im Familienbund der dreifache Einheitswert. Zum Familienbund gehören der Ehegatte, der eingetragene Partner, der Lebensgefährte, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten, ein Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwie-

gerkind. Künftig soll als Bemessungsgrundlage der gemeine Wert (Verkehrswert) herangezogen werden. Bei der Übergabe von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken gilt als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer wie bisher (seit 1. Jänner 2015) der einfache Einheitswert. Für die altersbedingte unentgeltliche Betriebsübertragung wird der Freibetrag von € 365.000,00 auf € 900.000,00 angehoben.

Stimmt es, dass in Zukunft der Verkehrswert bei allen Schenkungen als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer herangezogen wird?

Zu dieser Frage muss ich immer wieder die Antwort geben, dass dies laut jetzigem Stand korrekt ist. In Zukunft soll bei allen unentgeltlichen Grundstücksübertragungen – mit Ausnahme von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken – der Verkehrswert herangezogen werden. Die Vertragsparteien werden verpflichtet sein, dem Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel einen glaubhaften Verkehrswert darzulegen. Eine Konkretisierung für die Ermittlung des Verkehrswertes soll noch gesondert vom Bundesminister für Finanzen im Einvernehmen mit dem Bundeskanzler in Form einer Verordnung erlassen werden.

Soll ich heuer noch übergeben oder erst nächstes Jahr?

Es ist geplant, dass bei der unentgeltlichen Grundstücksübertragung ein Stufentarif hinsichtlich des Steuersatzes eingeführt wird. Dieser würde dann wie folgt aussehen: 0,5 % von den ersten € 250.000,00, 2 % von den nächsten € 150.000,00 und darüber hinaus 3,5 %. Dieser Stufentarif soll dann für alle Schenkungen gelten. Aus diesem Grund kann es auch durchaus möglich sein, dass die Grunderwerbsteuer niedriger ausfällt als zum jetzigen Zeitpunkt.

Gegenwärtig ist immer auf den Einzelfall einzugehen. Daher empfehle ich, vor einer Übergabe jedenfalls eine fachkundige Rechtsberatung einzuholen.

Vielen Dank für das Gespräch!



Kontakt

KANZLEI S LANG
Stiftgasse 23/III
6020 Innsbruck

Tel.: 0512 / 27 92 39
office@kanzlei-lang.co.at
www.kanzlei-lang.co.at

**Termine nach Vereinbarung
in Kitzbühel möglich**