

Steuer-Reformgesetz

Seit wenigen Tagen liegt der ENTWURF des Steuerreform-Gesetzes 2015/2016 vor. In vielen Fällen kommt es tatsächlich nicht zu einer Erhöhung der Steuerbelastung bei der Grunderwerbsteuer. Grund ist die künftig geplante Staffelung: Für die ersten € 250.000,- an Verkehrswert ist eine Grunderwerbsteuer von nur 0,5% zu entrichten, für die nächsten € 150.000,- eine solche von 2% und erst für darüberliegende Werte der Höchstsatz von 3,5%. Der Höchstsatz greift also erst bei Verkehrswerten über € 400.000,-.

Dazu ein paar Berechnungsbeispiele (immer ausgehend von der Annahme, dass der vorliegende Entwurf so vom Nationalrat beschlossen wird):

Beispiel 1:

Unbebautes Baugrundstück (480 m²); Vater an Tochter. Einheitswert: € 14.400,-; Verkehrswert:

€ 120.000,-. GrESt bisher: € 864,-; GrESt NEU: € 600,-.

Beispiel 2:

Einfamilienhaus; Eltern (½, ½) an Sohn. Einheitswert: € 35.755,03; Verkehrswert: € 400.000,-; GrESt bisher: € 2.145,30; GrESt NEU: € 2.000,-.

Beispiel 3:

Mehrfamilienhaus; Eltern (½, ½) an ihre beiden Söhne (diese dann wieder ½, ½ im Grundbuch). Einheitswert: € 68.500,-; Verkehrswert: € 850.000,-; GrESt (für beide Söhne zusammen) bisher: € 4.110,-; GrESt (für beide Söhne zusammen) NEU: € 4.250,-.

Beispiel 4:

Werthabende Villa; Vater an Tochter; Einheitswert: € 105.375,61; Verkehrswert: € 1.300.000,-; GrESt bisher: € 6.322,54; GrESt NEU: € 35.750,-.

Bei den Beispielen 1 und 2 wäre die künftige Steuerbelastung sogar geringfügig niedriger, beim Beispiel 3 nur etwas höher als bisher. Das Beispiel 4 allerdings zeigt eine sehr massive Erhöhung der Grunderwerbsteuer.

Über eine Übertragung der Immobilie noch im heurigen Jahr 2015 sollten also insbesondere jene Personen nachdenken, deren Immobilie einen sehr hohen Verkehrswert hat (vor allem: 1 Übergeber, 1 Übernehmer) oder wenn mehrere Immobilien zugleich übertragen werden sollen.

Achtung: Bei Übertragungen zwischen denselben Personen innerhalb von fünf Jahren werden die übertragenen Verkehrswerte zusammengerechnet; erst nach Ablauf dieser Frist stehen also wieder die günstigeren Steuersätze (0,5% bzw. 2%) neuerlich im vollen Umfang zur Verfügung.



**Mag. Christian Gasser, Notariat Imst,
Ing.-Baller-Str. 10, 6460 Imst**
**Kontakt: Tel. 0664/3852980
oder 05412 / 66240;**
E-Mail: gasser@notar.at



Nehmen Sie professionelle Rechtsberatung in Anspruch und lassen Sie sich von einem Notar Ihrer Wahl beraten!
- Es zahlt sich aus! - Gerne können Sie mich für nähere Auskünfte anrufen!