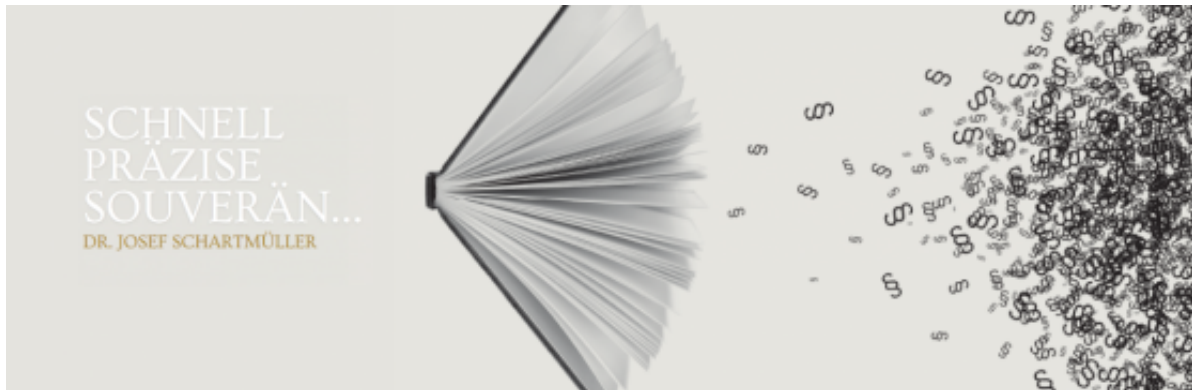


Übergabe billiger?



SCHARTMÜLLER
RECHTSANWALT

Newsletter 02/14



ÜBERGABE BILLIGER?

Vergangene Woche hat die Presse schon gewusst, wie es mit der **Grunderwerbssteuer** weitergeht, heute scheint das nicht mehr so sicher!

Zur Erinnerung: Der Verfassungsgerichtshof hat vor einem Jahr jene Bestimmungen des Grunderwerbssteuergesetzes aufgehoben, wonach diese Steuer bei sogenannten „unentgeltlichen Rechtsgeschäften“, wie etwa bei Erbschaft oder Schenkung, auf der Basis des 3-fachen Einheitswertes zu entrichten sei und nicht etwa nach dem Verkehrswert.

Der Bundesregierung wurde aufgetragen, bis Ende Mai dieses Jahres die Verfassungswidrigkeit dieser Begünstigung zu reparieren.

Dass die Koalition ihre Hausaufgaben erst in letzter Minute macht, sind wir ja schon gewöhnt, ist auch nicht unbedingt verwerflich. Hintergrund dafür ist natürlich das ewige Gezänke der Koalitionsparteien um die „Vermögensbesteuerung“. Die Gazetten titelten: [„Vermögenssteuer durch die Hintertür: Erben und Schenken bald teurer?“](#) (OÖ Nachrichten vom 19.03.2014)

Umso mehr überraschte die Regierung die Bevölkerung vor einer guten Woche mit der Mitteilung, dass jetzt generell für **alle Rechtsgeschäfte unter nahen Verwandten** der Einheitswert die maßgebliche Größe für die Grunderwerbssteuerberechnung sein soll. ([Die Presse vom 26.03.2014](#))

Bleibt es dabei, so wird zum Beispiel die **Übergabe zwischen nahen Verwandten** in vielen Fällen ab 1. Juni 2014 wesentlich billiger!

Grund: Nach der von der Regierung verkündeten Gesetzesnovelle ist immer nur der 3-fache (im Verhältnis zum Verkehrswert regelmäßig sehr, sehr niedrige) Einheitswert die Messgröße für die Berechnung des Grunderwerbsteuersatzes von 3,5 % bzw. 2,5 %. Wenn etwa die Übergeber noch relativ jung sind und das Wohnungsrecht im Übergabsobjekt eine ansehnliche Fläche umfasst, so war bislang nach § 16 Bewertungsgesetz eine wesentlich höhere Grunderwerbssteuer zu entrichten, als dies ab 01.06.2014 der Fall sein könnte.

Achtung: Das „Glück ist noch nicht vollkommen“! In den wesentlichen Wählerschichten der SPÖ hat diese Begünstigung der Veräußerung im Kreis naher Verwandter zu größter Empörung und „Aufstand“ gegen die Parteileitung geführt! Vergangenen Montag ist die sogenannte „Begutachtungsfrist“ abgelaufen, jetzt wird man erst sehen, wie weit die koalitionsäre Einigung aufrecht bleibt...

Übrigens haben namhafte Verfassungsexperten ihren großen Zweifel daran, dass auch die neue Regelung verfassungskonform ist, sollte aber der Verfassungsgerichtshof diese (wiederum) aufheben, wird das nicht zum Nachteil jener sein, die sich auf das Gesetz verlassen konnten.

Ratschlag: Sollte die Veräußerung von Liegenschaften an nahe Verwandte ins Haus stehen, so muss man in Zeiten wie diesen so flexibel sein, den Grundbuchsfähigen Vertrag kurzfristig unterschreiben zu können, also vorzubereiten! Wenn die Damen und Herren im Parlament mehrheitlich dann ihre Hand für oder gegen die Verwandtenbegünstigen erheben, kann man gleich über den richtigen Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung entscheiden!

Übrigens: Für alle anderen Rechtsgeschäfte (außerhalb des Kreises naher Verwandter) wird in Zukunft der **Verkehrswert** einer Liegenschaft maßgeblich sein und der Einheitswert keine Rolle mehr spielen!

[Vereinbaren Sie mit uns gleich einen Termin zur Rechtsberatung.](#)

Frohe Ostern wünscht das
Team "RA-Schartmüller"

Dr. Josef Schartmüller
RSV-Verbandsanwalt
Tragweiner Str. 52, 4280 Pregarten
Tel.: 07236/8004, Fax: 07236/3060

[Newsletter weiterempfehlen](#)

Copyright © 2014 Rechtsanwaltskanzlei Dr. Josef Schartmüller,
All rights reserved.

MailChimp

[Vom Newsletter abmelden](#) | [Newsletter Einstellungen ändern](#)