



## Ausgabe 14/2014

vom 04.04.2014

Diese Information behandelt ein Thema aus der Sparte Grunderwerbsteuer

### Grunderwerbsteuer neu

Die Information wird dem Nutzer von eccontis treuhand gmbh freigeigebig zur eigenen Information zur Verfügung gestellt. Aufgrund der gebotenen Knappheit der Meldungen kann diese Information eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. eccontis übernimmt keine Haftung für Schäden, welcher Art immer, aufgrund der Verwendung der hier angeführten Informationen. eccontis übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts.

Medieninhaber und Herausgeber: eccontis treuhand gmbh wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft, 4048 Linz-Puchenu, Karl-Leitl-Strasse 1

**eccontis treuhand gmbh**  
wirtschaftsprüfungs- und  
steuerberatungsgesellschaft

## Grunderwerbsteuer – Neuregelung der Bemessungsgrundlage ab Juni 2014

Die Regierung hat Ende März das Budgetbegleitgesetz 2014 zur Begutachtung versandt. Insbesondere ist dabei auf die geplante Neuregelung der Grunderwerbsteuer ab 01.06.2014 hinzuweisen. Das Ergebnis der Begutachtung und der tatsächliche Gesetzesbeschluss bleibt jedoch noch abzuwarten.

Der VfGH hat Ende 2012 die bestehende Regelung der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer (GrESt) bei unentgeltlichen Liegenschaftsübertragungen für verfassungswidrig erklärt und dem Gesetzgeber eine Reparaturfrist bis 31.05.2014 eingeräumt.

Bereits mit Wirkung zum 01.01.2013 wurden die Grundlagen zur Grundbucheintragungsgebühr reformiert (vgl. eccontis informiert 3/2013).

Seit damals gelten für die Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr und der GrESt unterschiedliche Grundsätze. Mit der geplanten Gesetzesänderung sollen die Berechnungsgrundlagen wieder aneinander angepasst werden.

Gemäß der Neuregelung soll bei **Übertragungen von Grundstücken innerhalb der Familie** (Erbchaft, Schenkung und auch Verkauf (neu!)) sowie bei **Anteilsvereinigungen** und beim **Übergang aller Anteile** einer Kapitalgesellschaft mit Immobilienvermögen der **3fache Einheitswert, maximal jedoch 30 %** des Verkehrswertes als Bemessungsgrundlage für die GrESt herangezogen werden.

Darüber hinaus soll der Personenkreis, auf welchen der begünstigte Steuersatz von 2 % zur Anwendung kommt erweitert werden.

Bei Grundstücksübertragungen in der Landwirtschaft soll der einfache Einheitswert Bemessungsgrundlage sein.

Der bisher geltende Steuerfreibetrag des GrEStG in Höhe von EUR 365.000,00 bei altersbedingter Betriebsübergabe soll weiterhin bestehen bleiben.

Bei allen übrigen Erwerbsvorgängen wird der Verkehrswert als Bemessungsgrundlage für die GrESt zur Anwendung kommen.

Die **Neuregelung** soll für **Erwerbsvorgänge** gelten, die **nach dem 31.05.2014 verwirklicht werden** und soll auch Übertragungen im Erbwege erfassen.

## Fazit

Unentgeltliche Übertragungen innerhalb der Familie werden mit der Neuregelung nicht teurer werden. In Einzelfällen wird dieser Vorgang innerhalb der Familie sogar billiger.

## Empfehlung für bevorstehende Übertragungen

- **Unentgeltliche Übertragungen an nicht begünstigte Personen sollten bis zum 31.05.2014 durchgeführt werden.**
- Bei entgeltlichen Übertragungen an nicht begünstigte Personen ändert sich durch die Neuregelung nichts.
- Mit **folgenden Übertragungen** sollte bis zum Inkrafttreten der Neuregelung – also **bis zum 01.06.2014 zugewartet** werden:
  - o entgeltliche Übertragungen im begünstigten Personenkreis, da ab dann nicht mehr der Kaufpreis oder Wert der Gegenleistung, sondern der dreifache Einheitswert – maximal 30 % des Verkehrswertes – als Bemessungsgrundlage für die GrESt gilt.
  - o unentgeltlichen Übertragungen im begünstigten Personenkreis, wenn der dreifache Einheitswert mehr als 30 % des Verkehrswertes der Liegenschaft beträgt und/oder wenn an Personen übertragen werden soll, die bisher nicht dem begünstigten Steuersatz von 2 % unterliegen (zB Lebensgefährten mit gemeinsamen Hauptwohnsitz).

Über die tatsächliche Gesetzwerdung werden wir Sie entsprechend informieren.

### **eccontis informiert bestellen/abmelden:**

Wenn wir unsere „eccontis informiert“ noch an eine andere E-Mail-Adresse Ihres Unternehmens senden sollen, so klicken Sie bitte [hier...](#)  
Sollten Sie zukünftig keine „eccontis informiert“ mehr von uns erhalten wollen, so klicken Sie bitte [hier...](#)