

eccontis informiert



Ausgabe 33/2012

vom 28.9.2012

Diese Information behandelt
ein Thema aus der Sparte
Einkommensteuer

Veräußerungsgewinne

Die Information wird dem Nutzer von eccontis treuhand gmbh freigiebig 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

Veräußerungsgewinn des Hauptwohnsitzes oder selbst hergestellter Gebäude

Seit 1. April 2012 kommt die „Herstellerbefreiung“ nicht zur Anwendung, wenn das selbst hergestellte Gebäude innerhalb der letzten zehn Jahre vor dem Verkauf der Erzielung von Einkünften (zB aus Vermietung) gedient hat. Allerdings könnte auch in solchen Fällen die Hauptwohnsitzbefreiung zu einer gänzlichen Steuerfreiheit führen.

Von der Immobilienertragsteuer sind Einkünfte aus der Veräußerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen samt Grund und Boden ausgenommen, wenn sie dem Veräußerer

- ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird oder
- innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird.

Beispiel: Ein Ehepaar hat im Jahr 2007 ein Einfamilienhaus gekauft und es seit damals als Hauptwohnsitz bewohnt. Im Juni 2012 verkauft das Ehepaar das Gebäude. Immobilienertragsteuer fällt nicht an, weil die Hauptwohnsitzbefreiung zur Anwendung kommt.

Verkauf des Grund- und Bodens steuerfrei?

Die Herstellerbefreiung erfasst wie bisher nur die erstmalige Errichtung eines bezugsfertigen Gebäudes, sofern der Gebäudeerrichter auch das wesentliche Bau- und Finanzierungsrisiko getragen hat. Die Befreiung gilt nur für das selbst hergestellte Gebäude, nicht aber für den Grund und Boden auf dem das Haus steht. Falls die Hauptwohnsitzbefreiung und die Herstellerbefreiung zusammentreffen (weil der Hersteller des Gebäudes dort auch seinen Hauptwohnsitz gehabt hat), geht die Hauptwohnsitzbefreiung vor und es ist auch der Verkauf des Grund- und Bodens steuerfrei.

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...](#)