



Ausgabe 40/2014

vom 03.10.2014

Diese Information behandelt ein Thema aus der Sparte Grunderwerbsteuer

Übertragung von Immobilien an Privatstiftungen

Die Information wird dem Nutzer von eccontis treuhand gmbh freigeigbig 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

www.eccontis.at

Privatstiftungen - Massive Verteuerung von Immobilienzuwendungen seit 01.06.2014

Seit 01.06.2014 sieht die Grunderwerbsteuer-Novelle die begünstigte Besteuerung auf Basis der Einheitswerte nur noch im gesetzlich definierten Familienkreis vor. Auch für Privatstiftungen hat diese Neuregelung weitreichende steuerliche Auswirkungen.

Privatstiftungen zählen nicht zum begünstigten Familienkreis im Sinne der „neuen Grunderwerbsteuer“. Sofern ein Grundstück auf eine Privatstiftung übertragen wird, kommt daher für die Grunderwerbsteuer und die Grundbucheintragungsgebühr eine Bemessung vom Einheitswert nicht mehr in Betracht. In der Regel bedeutet das im Vergleich zur bisherigen Rechtslage eine massive Verteuerung dieser Übertragungsvorgänge. **Seit dem 01.06.2014** fallen für unentgeltliche Immobilienzuwendungen an Privatstiftungen

- 3,5 % Grunderwerbsteuer zuzüglich
- 2,5 % Stiftungseingangssteueräquivalent zuzüglich
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

vom Verkehrswert der betroffenen Immobilie an.

Verkauf als Alternative?

Auf Grund dieser Schlechterstellung von Grundstücksübertragungen auf Privatstiftungen ist daher im Vorhinein eine genaue Prüfung und ein genauer steuerlicher bzw wirtschaftlicher Günstigkeitsvergleich eines solchen Vorhabens erforderlich.

Sofern insbesondere aus erb- und familienrechtlichen Erwägungen eine Grundstücksübertragung auf eine Privatstiftung gewünscht ist, könnte es zukünftig auch interessant sein, die Immobilienübertragung an die Privatstiftung als Verkauf (entgeltliches Rechtsgeschäft) zu vereinbaren, nachdem in dieser Gestaltungsvariante das 2,5 %ige Stiftungseingangssteueräquivalent nicht anfällt und sich durch den entgeltlichen Vorgang die Abschreibungsbasis in der Privatstiftung erhöht. Zu beachten ist jedoch, dass diese Konstellation Immobilienertragsteuer beim Stifter auslösen würde.

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...](#)