



STIFTEN VON LIEGENSCHAFTEN



Aufgrund der seit 01.01.2016 in Kraft getretenen Neuregelung des Grunderwerbsteuergesetzes unterliegen auch Zuwendungen von Liegenschaften an die Privatstiftung umfassenden Änderungen.

Gemäß dem Stiftungseingangssteuergesetz ist auf unentgeltliche Zuwendungen an eine inländische privatrechtliche Stiftung eine Stiftungseingangssteuer in Höhe von 2,5 % zu entrichten, sofern eine entsprechende Offenlegung bei den Finanzbehörden vorliegt. Zuwendungen von Liegenschaften unterliegen zwar nicht der Stiftungseingangssteuer, jedoch im Zusammenhang mit der Grunderwerbsteuer einem **Stiftungseingangssteueräquivalent in Höhe von 2,5 % für unentgeltliche und teilentgeltliche Zuwendungen.**

Bei **entgeltlichen Zuwendungen** fällt kein Stiftungseingangssteueräquivalent an, weshalb in diesen Fällen die **Grunderwerbsteuer 3,5 % der Gegenleistung** beträgt.

Grundstückzuwendung entgeltlich, teilentgeltlich oder unentgeltlich?

Um die Zuwendung steuerlich richtig zu behandeln, ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob die Grundstückzuwendung als **unentgeltlich** (= Gegenleistung beträgt maximal 30 % des Grundstückswerts), **teilentgeltlich** (Gegenleistung beträgt mehr als 30 % und nicht mehr als 70 % des Grundstückswerts) oder **entgeltlich** (Gegenleistung beträgt mehr als 70 % des Grundstückswerts) einzustufen ist.

Bei unentgeltlichen und teilentgeltlichen Vorgängen - wie dies der Regelfall bei einer Zuwendung von Liegenschaften an die Privatstiftung sein wird - wird die „ursprüngliche“ **Grunderwerbsteuer** laut Stufentarif

- für die ersten EUR 250.000,00 0,5 %,
- für die nächsten EUR 150.000,00 2,0 % und
- darüber hinaus 3,5 %

berechnet.

Diese Grunderwerbsteuer wird dann um **2,5 % des Unterschiedsbetrages zwischen einer etwaigen Gegenleistung und dem Grundstückswert erhöht** (Stiftungseingangssteueräquivalent). Diesbezüglich gilt es zu beachten, dass eine allfällige Gegenleistung die Bemessungsgrundlage des Stiftungseingangssteueräquivalents reduziert.

Wenn wir unser „eccontis informiert“ noch an eine andere e-mail-Adresse senden sollen, klicken Sie bitte [bestellen](#).
Sollten Sie kein „eccontis informiert“ mehr erhalten wollen, klicken Sie bitte [abmelden](#).

Diese Information wird dem Nutzer freigebig zur eigenen Information zur Verfügung gestellt. Aufgrund der gebotenen Knappheit kann diese Information eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. eccontis übernimmt bei Verwendung der hier angeführten Informationen keine Haftung für Schäden, welcher Art auch immer. eccontis übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts.

Medieninhaber und Herausgeber: **eccontis** treuhand gmbh wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft, 4048 Linz-Puchenau, Karl-Leitl-Straße 1