



DR. GERNOT FELLNER
ÖFFENTLICHER NOTAR IN LINZ

Adresse:
Rainerstraße 20
A-4020 Linz

Telefon:
0732/600980

Telefax:
0732/600980-12

E-Mail:
office@notar-fellner.at

www.notar-fellner.at

Linz, im Juli 2007

Sonder-Newsletter 2007

Erbschafts- und Schenkungssteuerinformation

Der Verfassungsgerichtshof hat sowohl die Erbschaftssteuer als auch die Schenkungssteuer mit Wirkung ab 1. August 2008, 00.00. Uhr, aufgehoben. Warum Sie gerade deshalb bis dahin Ihr Liegenschaftsvermögen schenken und übergeben sollten, dies aber richtig:

Mit Entscheidungen vom 7. März 2007 beziehungsweise vom 15. Juni 2007 hat der Verfassungsgerichtshof (VfGH) erwartungsgemäß die den „*Erwerb von Todes wegen*“ und die „*Schenkungen unter Lebenden*“ betreffenden Bestimmungen des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes (ErbStG) aufgehoben. Diese Bestimmungen treten mit Ablauf des 31. Juli 2008 außer Kraft, sodass ab 1. August 2008 in Österreich keine Erbschafts- und Schenkungssteuerpflicht mehr existieren wird, sofern der Gesetzgeber bis dahin keine Ersatzregelung schafft. Bis zum 31. Juli 2008, 24.00 Uhr, anfallende Erbschaften und Schenkungen unterliegen daher noch der Steuerpflicht.

Nun werden Sie sagen:

„Die richtige Vorgehensweise kann nur sein, bis zum 1. August 2008 zu warten beziehungsweise hoffentlich bis dahin nicht zu versterben und darnach zu schenken und zu übergeben.“

Vorsicht!

Diese Vorgehensweise kann sich als nachteilig auswirken, weil sie nur dann richtig ist, wenn sehr viele, von Ihnen nicht beeinflussbare Parameter zutreffen!

Wann wäre Ihre Entscheidung, bis nach dem 1. August 2008 mit dem Schenken



Der Notar – Ihr Rechtsdienstleister – www.notar-fellner.at

Bankverbindung:
Allgemeine Sparkasse OÖ Bank AG

BLZ:
20320

Kontonummer:
00000-214544

DVR:
106867

UID:
ATU 50964103

und Übergeben zu warten, die richtige Entscheidung ?

1. Wenn der Gesetzgeber sowohl die Erbschafts- als auch die Schenkungssteuer tatsächlich mit 31. Juli 2008, 24.00 Uhr, ersatzlos auslaufen läßt, also keine an Stelle der bisherigen Erbschafts- und Schenkungssteuer tretende Besteuerung des Vorganges „*etwas erben*“ oder „*etwas geschenkt erhalten*“ neu erfindet.
2. Der Einheitswert Ihres Liegenschaftsvermögens nicht sehr groß ist.

Warum ist das so ?

Zu 1.: Die Wahrscheinlichkeit, dass der Gesetzgeber auch die Schenkungssteuer ersatzlos auslaufen läßt, ist meiner Meinung nach insofern eher gering, als sich an den Wegfall gerade der Schenkungssteuerpflicht eine ganze Reihe von möglichen weiteren steuerlichen Konsequenzen und Gestaltungsmöglichkeiten knüpft, die seitens des Fiskus sicherlich nicht so einfach hingenommen würden.

Zu 2.: Der VfGH hat nicht die grundsätzliche Tatsache, dass Einheitswerte der Besteuerung unbeweglichen Vermögens zugrundegelegt werden, als solche für verfassungswidrig erkannt, sondern nur die Zugrundelegung einer blossen Vervielfachung der aus dem Jahre 1955 stammenden Einheitswerte als nicht verfassungskonform angesehen. Dies bedeutet, dass die Einheitswerte vorerst weiterhin bestehen bleiben, und zwar als Bemessungsgrundlage für

- a) die Grundsteuer, die an die Gemeinden abzuführen ist, sowie für
- b) die Grunderwerbsteuer (GrESt), die als Verkehrssteuer einmalig bei jeder Liegenschaftstransaktion abzuführen ist, und zwar ab 1. August 2008 auch für geerbte oder geschenkte Liegenschaften.

Dazu folgende Beispiele:

Übergeber/Geschenkgeber sind in unserem Beispielfall Herr Anton M. und Frau Helga M.

Übernehmer / Geschenknehmer sind deren Kinder Stefan M. und Eva M.

(Die nachstehenden Einheitswerte sind realistische Werte aus tatsächlichen Anlässen)

Anton M. und Helga M. besitzen gemeinsam ein Grundstück im Ausmaß von 770 m² samt Wohnhaus mit einem Einheitswert von € 20.000,--, sowie ebenfalls gemeinsam eine Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von 80 m² mit einem Einheitswert von € 15.000,00. Das Grundstück samt Wohnhaus soll der Sohn Stefan bekommen, die Eigentumswohnung die Tochter. Weil die Ehegatten M.

das Haus noch selbst weiter bewohnen, sollte Ihnen als Gegenleistung ein Wohnungsgebrauchsrecht eingeräumt werden. Die Ehegatten M. fragen den Notar, was denn günstiger sei, schenken oder übergeben. Der Notar teilt Ihnen mit, dass Sohn Stefan derzeit bei bloßer Schenkung, ohne irgendeine Gegenleistung für Haus und Grund, € 1.668,00 an progressiver Schenkungssteuer plus € 1.200,00 als sogenanntes Grunderwerbsteueräquivalent zu bezahlen hätte, zusammen also eine Steuerbelastung von € 2.868,00 zu tragen hätte. Nachdem aber ohnehin ein Wohnungsrecht für die Übergeber eingeräumt werden muß, ist dieses Recht als Gegenleistung zu bewerten. Der Notar macht auf Basis der Angaben der Ehegatten M. zu Größe und Ausstattung Ihrer Wohnung und auf Grund Ihres Alters eine Berechnung der sogenannten verbundenen Rente mit dem Rentenrechnungsprogramm des BM für Finanzen. Dabei ergibt sich eine Gegenleistung von € 63.226,00 für die Übergabe der Liegenschaft. Nachdem diese Gegenleistung wertmäßig über dem Dreifachen des Einheitswertes liegt, wird nur 2 % Grunderwerbsteuer zu bezahlen sein, also rund € 1.264,00.

Die Steuer-Ersparnis gegenüber der bloßen Schenkung (ohne grundbücherliche Absicherung der Ehegatten M.) beträgt rund € 1.600,00.

Würde nun der Gesetzgeber die Schenkungssteuer tatsächlich ersatzlos auslaufen lassen und die Ehegatten M. im Vertrauen darauf bis nach dem 1. August 2008 zuwarten, ergäbe sich folgendes Bild:

1. Bei bloßer Schenkung ohne Gegenleistung nach dem 1.8.2008 würde zwar keine Schenkungssteuer mehr anfallen, jedoch 2 % Grunderwerbsteuer vom Dreifachen des Einheitswertes (2 % von € 60.000,00 = € 1.200,00). Gegenüber der zeitlich früheren, vor dem 1.8.2008 erfolgenden Übergabe der Liegenschaft mit Einräumung eines Wohnungsrechtes wäre die Steuer-Ersparnis daher mit € 64,00 vernachlässigbar gering. Dem stünde aber als gravierender Nachteil gegenüber, dass keine rechtliche Absicherung der Übergeber erfolgt und die Rechtsunsicherheit bis 1.8.2008 besteht, ob der Gesetzgeber nicht eine neue Besteuerungsgrundlage einführt, die Schenken und Übergeben nach dem 1.8.2008 wesentlich verteuert.
2. Weiters bliebe bis 1.8.2008 die Rechtsunsicherheit bestehen, ob das oben gezeigte Übergabsmodell mit Absicherung der Übergeber im Weiterwohnen nach diesem Stichtag noch ebenso günstig möglich sein wird. Hebt nämlich der Gesetzgeber die steuerliche Bemessungsgrundlage bis dahin an (zum Beispiel durch Ersetzen der traditionell niedrigen Einheitswerte durch wesentlich höhere Einheitswerte oder den tatsächlichen Verkehrswert), ist mit absoluter Sicherheit das

wahrscheinlich günstigste aller Übergabs- und Schenkungsmodelle ein für allemal unwiederbringlich verloren.

Mein Rechtstipp:

Aus diesem Grund sollte Jemand, der sich zur Zeit im „übergabsfähigen“ Alter befindet und seine familiäre Rechtsnachfolgesituation bereinigen möchte, umgehend von einem Notar beraten lassen und im Zweifel die derzeit noch steuerlich begünstigte Übergabe von unbeweglichem Vermögen dem völlig ungewissen Erwarten des „*Auslaufens der Schenkungssteuerpflicht*“ vorziehen.

Ihr Rechtsdienstleister – Notar Dr. Gernot Fellner