



DR. GERNOT FELLNER
ÖFFENTLICHER NOTAR IN LINZ
Rainerstraße 20 A-4020 Linz

Tel.: 0732/600980
Fax: 0732/600980-12
office@notar-fellner.at



Europäischer
Markenvertreter

NEWSLETTER I / 2008

Wegfall des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes ab 1. 8. 2008

Einführung einer Vermögenszuwachssteuer und die möglichen Zusammenhänge

Was wir gesichert wissen:

Das derzeitige Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz tritt mit Ablauf des 31. Juli 2008 außer Kraft. Eine Rechtsgrundlage für die Einhebung der Abgabenart Erbschaftssteuer oder Schenkungssteuer besteht dann in Österreich nicht mehr.

Unmittelbare Konsequenzen für Liegenschaftsschenkungen:

Die unentgeltliche Übertragung von Liegenschaften, sei es im Erbwege oder im Schenkungswege, wird ab 1. Juli 2008 Grunderwerbssteuer in Höhe von 2 % zwischen nahen Angehörigen und 3,5 % zwischen fremden Personen auslösen. Bemessungsgrundlage wird bis auf Weiteres der dreifache steuerliche Einheitswert der Liegenschaften sein. Nahe Angehörige sind Ehegatten, Eltern, Kinder, Enkelkinder, Stiefkinder, Wahlkinder oder Schwiegerkinder.

Der bisherige Freibetrag von € 365.000,00 bei Grundstücksübertragungen im Rahmen einer schenkungsweisen Betriebsübergabe unter Lebenden oder Übertragung im Erbweg wird aus dem Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz in das Grunderwerbsteuergesetz übernommen und bleibt damit erhalten.

Dasselbe gilt für den unentgeltlichen Erwerb eines Grundstückes unter Lebenden durch einen Ehegatten unmittelbar zum Zwecke der gleichzeitigen Errichtung oder Anschaffung einer Wohnstätte mit höchstens 150 m² Wohnfläche zur Abdeckung des Wohnbedürfnisses in der Ehwohnung (Schenkung zwischen Ehegatten).



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

Bankverbindungen:

Allgemeine Sparkasse OÖ Bank AG
Bank Austria - Creditanstalt

BLZ:

20320
12000

Kontonummer:

00000-214544
049 266 92 700

DVR:

106867

UID:

ATU 50964103

Was wir mit sehr hoher Sicherheit annehmen können:

An die Stelle des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes soll ab 1. August 2008 ein sogenanntes Schenkungsmeldegesetz treten. Bestimmte unentgeltliche Vermögensstransaktionen sollen demnach den Finanzbehörden angezeigt werden müssen, um Umgehungen von an und für sich ertragsteuerpflichtigen oder umsatzsteuerpflichtigen Leistungen (Leistungsaustausch) zu vermeiden bzw. aufzudecken.

Geplant ist eine Meldepflicht für Zuwendungen zwischen Angehörigen, deren gemeiner Wert (Verkehrswert) innerhalb eines Jahres € 75.000,00 übersteigt, sowie für Zuwendungen zwischen fremden Personen, die den Betrag von € 15.000,00 innerhalb von fünf Jahren übersteigen. Erfolgen mehrere Zuwendungen zwischen denselben Personen innerhalb dieser Fristen, sind die einzelnen übertragenen Werte zusammenzurechnen. Angehörige im Sinne des Schenkungsmeldegesetzes (der Bundesabgabenordnung) sollen sein:

Ehegatten; Verwandte in gerader Linie und Verwandte des zweiten, dritten und vierten Grades in der Seitenlinie, auch wenn die Verwandtschaft auf einer unehelichen Geburt beruht; Verschwägerter in gerader Linie und zweiten Grades in der Seitenlinie, auch bei unehelicher Verwandtschaft, Adoptiveltern und Adoptivkinder; Personen, die miteinander in Lebensgemeinschaft leben, sowie Kinder und Enkel einer dieser Personen im Verhältnis zum jeweils anderen Lebensgefährten, sowie gerichtlich geschiedene Ehegatten im Verhältnis zueinander.

Was wir mit sehr geringer Sicherheit wissen :

1. Kommt die Vermögenszuwachssteuer (capital gains tax) ?
2. In welcher Form kommt die Vermögenszuwachssteuer ?
3. Inwieweit wird die Vermögenszuwachssteuer Grundstücke betreffen ?

Die Medienberichte über die allenfalls geplante Vermögenszuwachssteuer verdichten sich in jüngster Zeit, wobei die Meldungen jedoch sehr unterschiedlich sind und einander laufend überholen bzw. zum Teil widersprechen. Rechtssicherheit für den potentiellen Steuerpflichtigen ist derzeit nicht gegeben.

Noch ist nicht einmal sicher, ob diese Steuer überhaupt eingeführt wird.

Je nach Ausformung der Steuer wäre diese wohl entweder als Wertzuwachssteuer (engl. capital gains tax) oder als Kapitalertragssteuer (engl. capital income tax) oder als Mischform beider Steuern denkbar.

Bei Anschaffung und Veräußerung von Grundstücken unterliegen derzeit Spekulationsgeschäfte der Einkommenssteuer, wenn zwischen Anschaffung des Grundstückes und Veräußerung desselben nicht mehr als zehn Jahre liegen. Besteuert werden Einkünfte aus Spekulationsgeschäften, also der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös einerseits und den Anschaffungskosten andererseits.

Die in manchen Ländern erhobene capital gains tax setzt in der Regel auch einen Unterschiedsbetrag zwischen (geringeren) Anschaffungskosten und (höherem) Veräußerungserlös voraus. Was wir nicht wissen ist, ob die in Österreich geplante Vermögenszuwachssteuer womöglich

- a) nur entgeltliche Grundstückserwerbe und –wiederveräußerungen erfassen wird (im Sinne der bisherigen Spekulationsgeschäfte), oder aber unabhängig von spekulativen Anschaffungs- und Veräußerungsgeschäften
- b) auch Wertzuwächse bei Grundstücken erfassen wird, die zu irgend einem bestimmten Zeitpunkt entgeltlich erworben („angeschafft“) wurden und durch spätere Maßnahmen (zB Umwidmung von Grün- in Bauland udgl) aufgewertet werden (als Besteuerung von „Aufwertungsgewinnen“).

Bei einem Erwerb durch Erbschaft oder Schenkung liegt nach stRsp des VwGH zu § 30 EStG (Spekulationsgeschäfte) keine „Anschaffung“ vor. Dies gilt auch bei einer sogenannten gemischten Schenkung („Übergabsvertrag“), solange der Schenkungscharakter des Geschäftes überwiegt.

Dieser Grundsatz wird aller Voraussicht nach auch auf eine künftige Vermögenszuwachssteuer auf „Aufwertungsgewinne“ an Grundstücken angewendet werden.

TIPP: Sollten Sie die Übertragung eines Grundstückes auf Rechtsnachfolger (zB Kinder) schon in Betracht gezogen haben und könnte in der nächsten Zeit eine Aufwertung dieses Grundstückes, zum Beispiel durch Widmungsänderung, stattfinden, wäre eine unentgeltliche oder teilentgeltliche Übertragung (Einräumung von Wohnungs- oder Fruchtgenussrechten etc.) dieses Grundstückes, bei eher niedrigen Einheitswerten allenfalls noch vor dem 1. August 2008 oder bei sehr hohen Einheitswerten wegen Wegfalls der progressiven Schenkungssteuer erst danach, durchaus empfehlenswert.

Linz, im Mai 2008

Notar Dr. Gernot Fellner

Der Notar – Ihr Rechtsdienstleister