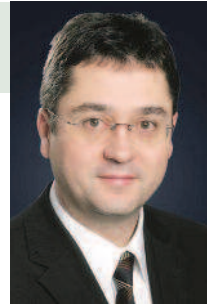


## Steuer-News

von Univ.-Prof. Mag. Dr. Reinhard Schwarz



### Kauf, Erbschaft, Schenkung

## Neuregelung der Grundbucheintragungsgebühr

Bisher diente der dreifache Einheitswert eines Grundstückes als Bemessungsgrundlage für die Grundbucheintragungsgebühr. Wie bereits in der ÖAZ 20 vom 24.09.2012 berichtet, beurteilte der Verfassungsgerichtshof diese Regelung als verfassungswidrig. Diesbezüglich wurde das Gesetz nun angepasst: Bei sämtlichen Arten des Liegenschaftserwerbes ab 2013 (Kauf, Erbschaft oder Schenkung) ist der Verkehrswert des Grundstückes als Bemessungsgrundlage für die Grundbucheintragungsgebühr iHv 1,1 % heranzuziehen.

Zur Höhe der Bemessungsgrundlage gibt es folgende Ausnahmen, bei welchen der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30 % des Verkehrswertes, gilt:

- Kauf, Erbschaft und Schenkung von

Liegenschaften innerhalb der Familie (z.B. Ehegatten, eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie, Stief-, Wahl- oder Pflegekinder, Geschwister, Nichten, Neffen) => für Schenkungen und Erbschaften von Liegenschaften innerhalb der Familie bedeutet daher die Neuregelung grundsätzlich keine Erhöhung der Eintragungsgebühr!

- Übertragung von Liegenschaften in gesellschaftsrechtlichen Konstellationen (z.B. Umgründung, Erwerbsvorgang zwischen einer Gesellschaft und ihrem Gesellschafter, Vereinigung aller Anteile einer Personengesellschaft). Hier kommt es zukünftig zu einer Verteuerung, da bisher der zweifache Einheitswert die Bemessungsgrundlage bildete!

Die Neuregelung gilt für Anträge auf die

Eintragung im Grundbuch, die nach dem 31.12.2012 beim Gericht eingelangt sind.

### Verfassungswidrige Bemessung der Grunderwerbsteuer

Im Dezember 2012 hat der Verfassungsgerichtshof entschieden, dass auch die Bemessung der Grunderwerbsteuer auf Basis veralteter Einheitswerte verfassungswidrig ist. Die Steuer wird derzeit entweder anhand des tatsächlichen Wertes oder anhand des Einheitswertes berechnet, je nachdem, wie ein Grundstück erworben wurde bzw. um welches Grundstück es sich handelt. Dies muss bis 31. Mai 2014 geändert werden.

Univ.-Prof. Mag. Dr. Reinhard Schwarz  
Steuerberater in Steyr/Linz/Wien  
Steuerkonsulent des Apothekerverbandes

# Bioflorin – der Turbokeim

Rezeptfrei  
€ 6,85 AVP  
Grüne Box



- die Nummer 1 bei Diarrhö<sup>1</sup>
- Generationszeit nur 19 Minuten<sup>2</sup>
- geprüfte und bewährte Wirkung eines probiotischen Arzneimittels