

R&P

RASTEIGER • MÜHL & PARTNER
ÖFFENTLICHE NOTARE



Werden Schenkungen im Jahr 2014 teurer?

Lange hat es so ausgesehen, als könnte uns die Wiedereinführung der Erbschafts- und Schenkungssteuer bevor stehen. Zwar findet sich im Koalitionspakt der Regierungsparteien dazu kein konkreter Umsetzungsplan, endgültig vom Tisch sind diese Pläne aber mit Sicherheit nicht.

Unabhängig davon steht im Jahr 2014 für **Liegenschaftsschenkungen eine beträchtliche Steuererhöhung im Raum**: Der Verfassungsgerichtshof hat bereits vor längerer Zeit festgestellt, dass die derzeit geltende Gesetzeslage, wonach bei Liegenschaftsschenkungen der dreifache Einheitswert als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer herangezogen wird, verfassungswidrig ist. Derzeit ist immer noch nicht bekannt bzw. absehbar wie der Gesetzgeber auf diese Entscheidung reagieren wird. Erfolgt durch den Gesetzgeber aber bis 31.05.2014 keine Korrektur, so werden ab 01.06.2014 auch bei Schenkungen automatisch die **Verkehrswerte** der Liegenschaften für die Bemessung der Grunderwerbsteuer herangezogen.

Da die Einheitswerte derzeit stark veraltet sind und meist weit unter den Verkehrswerten der Liegenschaften liegen, würde dies zu einer beträchtlichen Steuererhöhung

(auch innerhalb der Familie) führen. Dazu ein Beispiel: Ein älteres Ehepaar möchte ihrem Sohn ihr Grundstück samt Einfamilienhaus schenken. Der Einheitswert beträgt € 20.000,-, der Verkehrswert beträgt € 240.000,-. In diesem Fall wäre die Steuerbelastung ab 01.06.2014 vier Mal so hoch als bisher (Grunderwerbsteuer bisher € 1.200,-, ab 01.06.2014 € 4.800,-). Gerade im städtischen Bereich können die Unterschiede zwischen Einheit- und Verkehrswerten – und damit auch die **drohende Steuererhöhung** – noch höher sein, als im Beispiel genannt.

Trotz dieser zu erwartenden Erhöhung der Steuerbelastung bei Liegenschaftsschenkungen, soll eine Übertragung des Familienbesitzes nicht voreilig und ohne umfassende rechtliche Beratung erfolgen. Absicherungen (durch ein Wohnungsgebrauchs- oder Fruchtgenussrecht oder durch ein Belastungs- und Veräußerungsverbot, etc.) sollten mit dem Notar bereits vorab im Rahmen der Vertragsgestaltung ausführlich besprochen und nach den jeweiligen Bedürfnissen berücksichtigt werden.

Sollten Sie weitere Fragen zu diesem Thema haben, steht unser Team Ihnen gerne für ein kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung.

Öffentliche Notare

Rasteiger Mühl & Partner

Wiener Straße 29, 8605 Kapfenberg

Tel. 03862/28800

Amtsstelle Aflenz Tel. 03861-2352

office@notar-rasteiger.at