

R&P



Notar Mag. Dietmar Mühl

Wie teuer werden Liegenschaftsschenkungen?

Aufgrund einer Verfassungsgerichtshofsentscheidung, wonach die Bemessung der Grundbucheintragungsgebühr (1,1%) anhand der Einheitswerte verfassungswidrig ist, ist die Wahrscheinlichkeit stark gestiegen, dass unentgeltliche Liegenschaftsübertragungen zukünftig teurer werden!

Findet der Gesetzgeber bis 31.12.2012 keine andere Lösung, werden ab 1.1.2013 bei Schenkungen – wie bisher bereits bei Liegenschaftskäufen – die Verkehrswerte für die Berechnung der Grundbucheintragungsgebühr herangezogen.

Da die Einheitswerte derzeit stark veraltet sind und meist weit unter den Verkehrswerten der Liegenschaften rangieren, würde dies zu einer beträchtlichen Gebührenerhöhung führen: Bei einem Einheitswert von 20.000,- und einem Verkehrswert von 120.000,- würde beispielsweise allein die Grundbucheintragung um € 1.100,- teurer. Angesichts der bereits angekündigten Sparpakete kann wohl davon ausgegangen werden, dass derartige Mehreinnahmen im Sinne der Regierung sind und entsprechend unauffällig durchgezogene Erhöhungen wohl auch in anderen Bereichen – wie beispielsweise der Grunderwerbsteuer – nicht allzu lange auf sich warten lassen. Nicht zuletzt steht auch die Wiedereinführung der Erbschafts- und Schenkungssteuer im Raum.

Zusammenfassend kann gesagt werden: Steuerliche Vorteile sollen nie der einzige Grund dafür sein, dass man Vermögen vorzeitig verschenkt. Sind Liegenschaftsübertragungen für die Zukunft jedoch bereits fix geplant, ist anzuraten, derartige Schenkungen rasch abzuwickeln.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung – die Erstberatung ist natürlich kostenlos!

**Öffentliche Notare
Rasteiger Mühl & Partner**

Wiener Straße 29
8605 Kapfenberg
Tel. 03862/28800

Tel. Amtsstelle Aflenz
03861/2352

office@notar-rasteiger.at