



**Erbschaft.** Wird eine Immobilie vererbt, so kann das ab dem kommenden Juni erheblich teurer werden als bisher. Der Gesetzgeber muss das vom OGH aufgehobene Erbgesetz neu formulieren. Fotos: Rainer Sturm\_pixelio.de/SHUTTERSTOCK



# Vererben oder verschenken?

**Aktuell.** Wer Vermögenswerte besitzt, sollte sich überlegen, ob er/sie diese vererben oder besser zu Lebzeiten verschenken möchte.



„Die unentgeltliche Übertragung von Immobilien löst Steuern und Gebühren aus.“

**CHRISTOPH GERINGER, IMMOTEA7, DORNBIRN**

„Besonders im Immobilienbereich gibt es hier gute Gründe, zu handeln“, erläutert Christoph Geringer, Immobilienmakler beim ImmoTeam7, Dornbirn. Im Jahr 2008 wurde zwar die Erbschafts- und Schenkungssteuer abgeschafft, die Weitergabe von Immobilien ist aber mit Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragung belastet. Das bringt dem Staat Einnahmen, denn die Österreicher vererben jährlich Liegenschaften im Wert von rund zehn Milliarden Euro.

Der Satz für die Grunderwerbsteuer beträgt, abhängig vom Verwandtschaftsgrad, 2 Prozent bzw. 3,5 Prozent, die Gerichtsgebühr für die Eintragung ins Grundbuch schlägt mit 1,1 Prozent zu Buche. Bemessungsgrundlage ist in diesen Fällen der 3-fache Einheitswert (bzw. 30 Prozent des Verkehrswertes, wenn dieser geringer ist).

Nun hat aber der Verfassungsgerichtshof dieses Gesetz aufgehoben und dem Gesetzgeber bis zum 31. Mai 2014 Zeit gegeben, es zu reparieren. Wird

künftig der Verkehrswert an Stelle des Einheitswertes zur Berechnung der Steuer und Gebühr herangezogen, wird die Weitergabe von Liegenschaften erheblich teurer. Geringer: „Wer also beabsichtigt, eine Liegenschaft weiterzugeben, kann jetzt noch Kosten sparen.“

## Schenkung bevorzugt

Bei Wohnimmobilien, die selbst genutzt werden, sollten Wohnrecht, Verkaufsverbot und Fruchtgenuss vertraglich geregelt werden. Immobilien, die

als Renditeobjekte geführt wurden, können Vorsteuerkorrekturen auslösen und auf Liebhaberei begutachtet werden. „Ziehen Sie hier unbedingt ein Steuerbüro zurate!“ Die Vorteile einer Schenkung liegen für die Befürworter auf der Hand. Diese Art der Übertragung ist ein bewusster Akt und man kann den Zeitpunkt selbst wählen.

⚠ In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögensstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Wer vorausdenkt und eine Immobilie bereits zu Lebzeiten verschenkt, kann den Nachkommen damit einiges an sonst anfallenden Steuern und Gebühren ersparen.