



Selbst bewohnt Wer eine Immobilie verkauft, die er als Hauptwohnsitz mindestens zwei Jahre lang selbst bewohnt hat, muss auch künftig keine Immobilienertragsteuer entrichten.



Steuerfreier Hauptwohnsitz

Aktuell. Der Jahreswechsel ist nicht mehr weit und im neuen Jahr wird sich hinsichtlich der Steuern wieder viel ändern.



„Es gibt auch 2016 Gründe für die Befreiung von der Immobilienertragsteuer.“

**LUKAS FEURSTEIN,
IMMOTEAAM7**

Besonders die steuerliche Situation für die Weitergabe von Immobilien wird grundsätzlich für die meisten teurer als noch heute. „Die privat genutzte und bewohnte Wohnung oder das Haus bleiben aber von diesen Änderungen unberührt“, erläutert Lukas Feurstein von ImmoTeam7.

Befreiungsgründe

Befreit von der Steuerlast sind Eigenheime, die als Hauptwohnsitz genutzt wurden. Folgende Tatbestände führen zur

sogenannten Hauptwohnsitzbefreiung: Wird eine Wohnimmobilie vom Eigentümer ab Erwerb bis zum Verkauf mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz genutzt, kann er die Steuerbefreiung für sich in Anspruch nehmen. Lukas Feurstein: „Wichtig ist aber zu wissen, dass die Befreiung nur für Grundstücke bis höchstens 1000 m² anwendbar ist.“ Anders stellt sich die steuerliche Situation auch dar, wenn Teile der Wohnung oder des Hauses zur

Erzielung von Einkünften genutzt worden sind. Von der neuen Steuer befreit ist auch ein Immobilienverkäufer, der als Eigentümer eine Wohnimmobilie in den letzten zehn Jahren mindestens fünf Jahre lang durchgehend als Hauptwohnsitz genutzt hat. Dabei ist eine zwischenzeitliche Vermietung nicht schädlich.

Herstellerebefreiung

Gebäude, die selbst errichtet wurden, sind ebenfalls von der Immobilienertragsteuer befreit. Selbst-

verständlich muss das Haus nicht mit eigenen Händen errichtet worden sein, aber das Baurisiko muss beim Bauherrn gelegen sein. „Für alle anderen wird die Weitergabe 2016 vermutlich teurer. Lassen Sie sich vom Experten beraten, ob ein Immobilienverkauf dieses Jahr noch sinnvoll ist“, rät Lukas Feurstein.

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

Für interessante Wohnbauprojekte suchen wir laufend Grundstücke:



Hinteregger GmbH, Bregenz,
Mariahilfstr. 6, Tel. 05574 4998-36



ATRIUM, Lauterach, Montfortplatz 2
Tel. 05574 84444



Lenz Wohnbau GmbH, Weiler,
Zehentweg 6, Tel. 05523 52391



**WILHELM+MAYER
Wohnbau GmbH**
Götzis, Am Bach 20, Tel. 05523 62081



Hilti & Jehle GmbH
Feldkirch/Altenstadt, Küchlerstraße 2
Tel. 05522 3454 258



Nägele Wohn- und Projektbau
Sulz, Müsinerstraße 29
Tel. 05522 60170-0



Haberl Baugesellschaft mbH
Lustenau, Hohenemser Str. 17
Tel. 05577 86469



Jäger Bau GmbH
Schruns, Batloggstr. 95, T: 05556 7181-0
Feldkirch, Waldfriedg. 4, T: 05522 71810-0



Bösch Bauen + Wohnen GmbH,
Lustenau, Bahnhofstraße 7,
Tel. 05577 85347

