



STINGL - TOP AUDIT

immobilien + steuern

Info für IMMOBILIEN

Wien, April 2017

AKTUELLE LITERATUR ZUM IMMOBILIEN-STEUERRECHT[©]

Das neue Buch

„Immobilienbesteuerung Österreich“

von unserem Kanzleipartner Bernhard Woschnagg gibt dem Leser in kurzer und prägnanter Weise einen Überblick über die aktuelle Rechtslage in den wichtigsten Themengebieten der Besteuerung von Immobilien.

 **Fax-Bestellblatt beiliegend**

web www.stingl.com
tel +43 (1) 604 01 51 -- 0
adr Laxenburger Straße 83
A-1100 Wien

© Walter Stingl, Wien (07.04.2017)
s:\daten_st\info\info für immobilien\aktuelle literatur zum immobiliensteuerrecht.docx

Seite 1 von 1

Dieser Newsletter ist ein kostenloses Service unserer Kanzlei. Sie erhalten diesen Newsletter weil Sie dem Stingl-Top Audit Newsletterversand zugestimmt haben. Sollten Sie dieses Service nicht mehr in Anspruch nehmen wollen, genügt ein E-Mail an uns. Die Inhalte in diesem Newsletter stellen lediglich eine allgemeine Information dar. Stingl-Top Audit haftet nicht für Schäden, welcher Art auch immer, die aufgrund der hier angebotenen Informationen entstehen. Stingl-Top Audit übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts des Newsletter.



Edition ÖVI

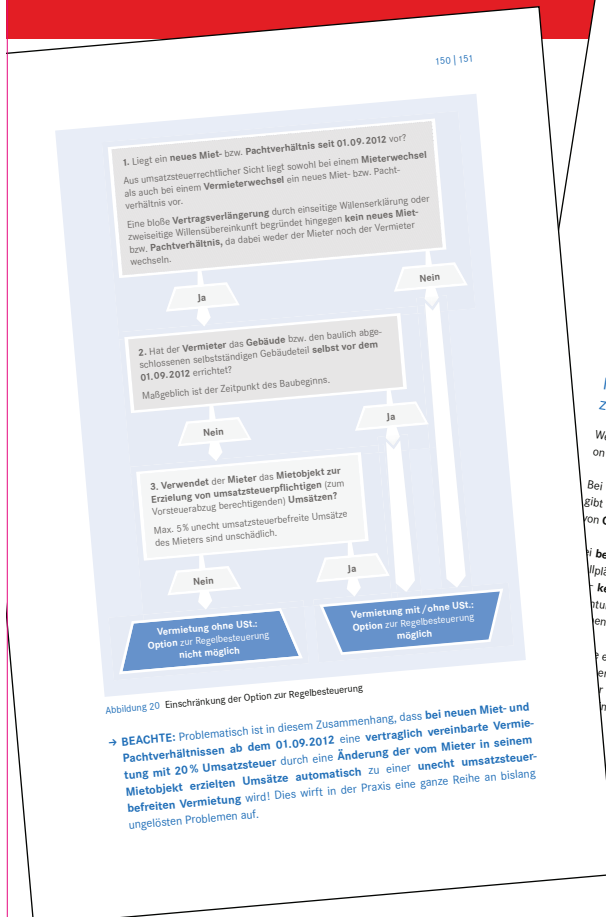
NEU in der Bibliothek der immobilien-spezifischen Fachliteratur



www.immobilienakademie.at

 **Immobilien
Akademie**
Vorsprung durch Wissen

Immobilienbesteuerung Österreich Leseproben



V LAUFENDE BESTEUERUNG VON IMMOBILIEN: UMSATZSTEUER

→ **BEACHTEN:** Auch die Option zur Regelbesteuerung bei der Weiterverrechnung von Kosten durch eine Wohnungseigentums-gemeinschaft an die einzelnen Wohnungseigentümer wurde entsprechend eingeschränkt! Nutzt ein Wohnungseigentümer sein Wohnungseigentumsobjekt zu anderen Zwecken als Wohnzwecken und erzielt er aus dieser Nutzung nicht ausschließlich Umsätze, so darf die Wohnungseigentums-gemeinschaft die auf dieses Wohnungseigentumsobjekt entfallenden Anteile der Kosten für Betrieb, Verwaltung und Erhaltung ohne Umsatzsteuer (d.h. unecht umsatzsteuerbefreit) weiterverrechnen!

Auch hier gilt die Bagatellgrenze, wonach die Erzielung von max. 5% unecht umsatzsteuerbefreiten Umsätzen durch den Wohnungseigentümer in seinem Wohnungs-eigentumsobjekt unschädlich ist.

Diese Neuregelung ist allerdings nur auf Wohnungseigentumsobjekte anzuwenden, welche ab dem 01.09.2012 erworben wurden! Auch diese Übergangsregelung schafft in der Verwaltungspraxis große Probleme, da nun der Hausverwalter die Daten der Eigentumsübertragung sämtlicher Wohnungseigentumsobjekte in Evidenz zu halten hat und darüber hinaus die laufende Nutzung der ab dem 01.09.2012 erworbenen Wohnungseigentumsobjekte zu beachten hat!

6.3.2 Konsequenzen der Einschränkung der Option zur Regelbesteuerung

Welche Konsequenzen ergeben sich für den Vermieter aus der Einschränkung der Option zur Regelbesteuerung?

Bei der Vermietung zu Wohnzwecken, welche mit 10% umsatzsteuerpflichtig ist, ergibt sich keine Änderung. Ebenfalls keine Änderung ergibt sich bei der Vermietung von Garagen und Abstellplätzen, welche mit 20% umsatzsteuerpflichtig ist.

Bei bestehenden Mietverträgen zu anderen Zwecken als Wohnzwecken oder Kfz-Abstellplätzen ergibt sich – solange keine Eigentumsübertragung der Immobilie geplant – kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Zu beachten ist jedoch, dass auch eine Eigentumsübertragung im Todesfall einen Vermieterwechsel darstellt, welcher wie ein Mieterwechsel bei Büros und Geschäftslökalen empfiehlt es sich in den Mietvertrag eine Regelung aufzunehmen, die den Mieter verpflichtet dem Mietobjekt zu erzielen oder diese tatsächlich erzielt. Ebenfalls sollte in den

Dieses Buch soll dem Leser in kurzer und prägnanter Weise einen Überblick über die wichtigsten Themengebiete im Bereich der Besteuerung von Immobilien vermitteln. Dabei wurde bewusst auf Verweise und den Hinweis auf gesetzliche Bestimmungen verzichtet.

Der Aufbau dieses Werkes versucht der zeitlichen Abfolge von steuerlichen Fragestellungen von der Anschaffung bis zu einer späteren Veräußerung einer Immobilie gerecht zu werden.

Woschnagg (Hrsg.)
**Immobilienbesteuerung
Österreich**

Für die erfolgreiche Bewirtschaftung von Immobilien ist eine genaue Kenntnis der steuerlichen Rahmenbedingungen unerlässlich. Das Buch des Steuerexperten Mag. Bernhard Woschnagg, MSc, vermittelt Grundkenntnisse des österreichischen Steuersystems sowie detailliertes Wissen zu immobilienbezogenen Steuerfragen und eignet sich damit ebenso als Einführung in die Materie, wie auch als bewährtes Nachschlagewerk. Die zahlreichen Beispiele, Musterformulare und Praxistipps ergänzen die Ausführungen, die mit klarer und verständlicher Sprache die komplexen steuerrechtlichen und wirtschaftlichen Zusammenhänge erläutern. Das Werk richtet sich an Immobilieneigentümer, Immobilienverwalter, Immobilienmakler, Bauträger, Sachverständige genauso wie an Rechtsanwälte und Notare.



EUR 55,-

inkl. 10% USt., zuzüglich Versandkosten
232 Seiten, ISBN 978-3-902266-28-6

Die Inhalte im Detail

- Der Erwerb einer Immobilie: Grunderwerbsteuer, Grundbuchs-Eintragungsgebühr, Exkurs: Einheitswert
- Laufende Besteuerung von Immobilien im Privatvermögen: Grundlagen der Einkommensteuer, Absetzung für Abnutzung, Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand
- Laufende Besteuerung von Immobilien im Betriebsvermögen: Abgrenzung zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung
- Die Umsatzsteuer: Das System der Umsatzsteuer, Option zur Regelbesteuerung / Einschränkungen durch das Stabilitätsgesetz 2012
- Besteuerung der Eigentumsübertragung aus dem Privat- und Betriebsvermögen
- Gebühren und Abgaben: Grundsteuer, Bodenwertabgabe, Vergebührung von Bestandverträgen
- Sanierung

Herausgeber



Mag. Bernhard
Woschnagg, MSc

www.immobilienakademie.at/buchshop

Edition ÖVI

Bestellung: Fax (01) 505 32 50-18

..... Stück

Immobilienbesteuerung Österreich

i. d. F. des Steuerreformgesetzes 2015 / 2016

Woschnagg (Hrsg.)

232 Seiten, ISBN 978-3-902266-28-6

EUR 55,- inkl. 10% USt., zzgl. Versandkosten



.....
Firma / Rechnungs- und Lieferadresse

.....
Name

.....
PLZ

.....
Ort

.....
Straße

.....
E-Mail

.....
Telefon

.....
Fax

.....
Datum

.....
Firmenstempel, Unterschrift

Ich stimme der elektronischen Verarbeitung meiner Daten zu und bin mit der Zusendung von Informationen über Veranstaltungen und Druckwerke per Fax oder EMail einverstanden. Gerichtsstand Wien, ausgenommen Konsumentengeschäfte. Die Ware bleibt bis zur Bezahlung Eigentum der ÖVI Immobilienakademie. Bezahlung sofort nach Erhalt der Rechnung ohne Abzug.
ÖVI Immobilienakademie Betriebs-GmbH, Handelsgericht Wien, FN 240472k

Bestellungen: Fax (01) 505 32 50-18, E-Mail office@ovi.at