



STINGL - TOP AUDIT

immobilien + steuern

Info für IMMOBILIEN

Wien, März 2017

IMMOBILIEN-DURCHSCHNITTSPREISE DER STATISTIK AUSTRIA®

Seit 1.1.2016 ist bekanntlich bei **unentgeltlichen Übertragungen** von **Grundstücken** im **Familienverband** oder im Rahmen von **Umgründungen** bzw bei Anteilsvereinigungen/-übertragungen der **Grundstückswert** anstelle des bisherigen dreifachen bzw zweifachen Einheitswerts als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer anzusetzen. Zur Ermittlung dieses Grundstückswerts gibt der Gesetzgeber drei Möglichkeiten vor:

- 1) das **pauschale** Sachwertermittlungsverfahren oder
- 2) die Wertermittlung anhand eines geeigneten **Immobilienpreisspiegels** oder
- 3) der Nachweis des Verkehrswerts des Grundstücks durch ein **Immobilienfachverständigenurteil**.

Für Erwerbsvorgänge, für die die Steuerschuld **nach dem 31.12.2016** entsteht, dürfen als Immobilienpreisspiegel ausschließlich die von der **Statistik Austria** veröffentlichten Immobilien-Durchschnittspreise herangezogen werden. Die Werte können abgerufen werden unter

http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien_durchschnittspreise/index.html

Der Grundstückswert beträgt 71,25% des ermittelten Werts.