

## Steuerreform wird ein heißes Thema für die Immobilienbranche

**Start des Veranstaltungsformats „IMMO-Info-Morning“: Makler raten zu überprüfen, ob Übertragungen vor Wirksamwerden der Reform günstiger wären**

Wer in der Immobilienbranche seine Kunden bestmöglich beraten will, muss über die neuesten Entwicklungen bei den Rahmenbedingungen der Branche bestens informiert sein, so auch bei den Steuern, die rund um die Übertragung von Immobilien verrechnet werden. „Auf dem Markt sind diejenigen erfolgreich, die das Beste für ihren Kunden herausholen und die mit ihrer Beratung zum Nutzen des Kunden beitragen“, sagt Mario Zoidl, Obmann der öö. Immobilien- und Vermögenstreuhänder, anlässlich der Präsentation des neuen Veranstaltungsformats „IMMO-Info-Morning“ der Fachgruppe. „Mit dieser Veranstaltungsreihe wollen wir unsere Mitglieder kompakt, kompetent und aus erster Hand über neue Entwicklungen informieren.“

Thema beim ersten „IMMO-Info-Morning“ war die Steuerreform, die z.T. massive steuerliche Umstellungen bei der Übertragung von Immobilien bringt. „Die Steuerreform wird für unsere Branche auf jeden Fall ein heißes Thema“, so Zoidl. „Die geplanten Änderungen lassen es auf jeden Fall ratsam sein, zu überprüfen, ob eine Immobilienübertragung noch heuer günstiger wäre.“

Eine Änderung gibt es im Bereich der **Grunderwerbssteuer**, die nicht mehr unterscheidet, ob innerhalb oder außerhalb der Familie übertragen wird, sondern danach, ob entgeltlich oder unentgeltlich übertragen wird. Bei entgeltlichen Übertragungen bleibt der Steuersatz bei 3,5 Prozent, bei unentgeltlichen gibt es einen Stufentarif, berechnet vom Grundstückswert. So kostet die Schenkung einer Immobilie mit einem Grundstückswert von 500.000 Euro und einem Einheitswert von 50.000 Euro künftig 7750 Euro an Grunderwerbssteuer, bisher waren es 3000 Euro. Günstiger wird hingegen mit 1.000 Euro statt bisher 1.200 Euro die Schenkung einer Immobilie mit einem Grundstückswert von 200.000 Euro und einem Einheitswert von 20.000 Euro. „Eine Überprüfung lohnt sich also, wenn man ohnehin vorhat, eine Immobilie zu verschenken“, rät Stefanie Steiner vom Steuer- und Unternehmensberatungsunternehmen Raml & Partner. Der Grundstückswert wird im Übrigen per Verordnung festgelegt werden, teure Gutachten werden nicht notwendig sein.

Bei der Grunderwerbssteuer konnte die Wirtschaftskammer Begünstigungen für die Übergabe von Betrieben durchsetzen und substanzgefährdende Vermögens-, Schenkungs- und Erbschaftssteuern verhindern. Für Betriebsübergaben gibt es einen Freibetrag von bis zu 900.000 Euro, darüber gilt der Stufentarif: bis 250.000 Euro 0,5 Prozent, von 250.000 bis 400.000 Euro 2 Prozent und

über 400.000 Euro 3,5 Prozent. Zudem gibt es eine Deckelung von 0,5 Prozent des Grundstückswertes. Diese kommt dann zum Einsatz, wenn sie die günstigere Variante ist.

Die **Immobilienwertsteuer** wird von 25 auf 30 Prozent angehoben und der Inflationsabschlag wird gestrichen. Auch hier empfiehlt Steiner, eventuell bereits geplante Verkäufe vorzuziehen. Wer z.B. im Jahr 2014 eine Immobilie um 300.000 Euro erworben hat, die er 20 Jahre später um 450.000 Euro verkauft, zahlt nach der Neuregelung 45.000 Euro Immobilienwertsteuer statt wie bisher 30.000 Euro. ■