

Grunderwerbsteuer; ab 1.6.2014 neu

Ein **Grundprinzip** der „GrESt neu“ besteht darin, dass es für die Inanspruchnahme der **Begünstigung** in Form des **Einheitswertes** nicht mehr darauf ankommt, ob die Übertragung **entgeltlich oder unentgeltlich** erfolgt. **Ausschlaggebend** ist allerdings, ob die **Transaktion innerhalb oder außerhalb des engeren Familienverbandes erfolgt**. Im Vergleich zum Begutachtungsentwurf kam es zu einer Einschränkung des Kreises der begünstigten Familienmitglieder- **die Begünstigung gilt nicht mehr für Geschwister**, Nichten, Neffen und Verschwägerte ausgenommen Schwiegerkinder. Der Kreis der Begünstigten entspricht jenem Personenkreis, für den schon bisher der **ermäßigte Grunderwerbsteuersatz von 2%** anzuwenden war, erweitert um die **Lebensgefährten**. Bei einer **unentgeltlichen Übertragung** (z.B.: Erbschaft) **zwischen Geschwistern** kann also nicht der (dreifache) Einheitswert als Begünstigung herangezogen werden – die **Bemessungsgrundlage** bildet der **gemeine Wert** des Grundstücks und der **GrESt-Satz** beträgt **3,5%**. **Innerhalb** des Kreises der **begünstigten Familienmitglieder** gilt hingegen grundsätzlich der **dreifache Einheitswert** als **Bemessungsgrundlage** in Verbindung mit dem **GrESt-Satz** von **2%**.

Zu einer **Änderung** ist es auch hinsichtlich des **Betriebsfreibetrags** i.H.v. **365.000 €** gekommen. Dieser Freibetrag für **Unternehmensübertragungen** ist weiterhin **ausschließlich bei unentgeltlichen Erwerben im engeren Familienkreis** anwendbar.

Bei der Übertragung **land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke** bildet ab **1.1.2015** der **einfache Einheitswert** die Obergrenze.

Hauptfeststellung der Einheitswerte für die Land und Forstwirtschaft 2014

Im Jahr 2014 werden die land- und forstwirtschaftlichen **Einheitswerte neu festgestellt**. (Die letzte durchgeführte Hauptfeststellung der Einheitswerte für alle wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens hat mit 1. Jänner 1989 stattgefunden.) Seit Mai 2014 werden den Land- und Forstwirten Fragebögen (=Erklärungen) übermittelt.

Steuerlich wirksam werden die neuen Einheitswertbescheide ab dem **1. Jänner 2015**. Für die Beitragsgrundlagen **für die Sozialversicherung** der Bauern wirkt sich der neue Einheitswert **erst ab dem Jahr 2017** aus.

Genauere Informationen darüber finden Sie auch unter
www.bmf.gv.at/steuern/immobilien-grundstuecke/einheitsbewertung/Hauptfeststellung-LuF-2014.html