

Grundstücksverkauf

Analog der Situation bei Eigentumswohnungen bzw. Eigenheimen ist auch bei der Veräußerung von Grundstücken eine Spekulationsfrist von zehn Jahren zu beachten. Das heißt: Wird ein Grundstück gekauft und innerhalb dieser Frist verkauft, ist der Veräußerungsgewinn als Einkommen zu versteuern.

Zwei Spezialfälle gibt es: Die Frist verlängert sich auf 15 Jahre, wenn innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung begünstigte Herstellungsaufwendungen steuerlich abgesetzt wurden. Und umgekehrt gibt es auch bei Grund und Boden die so genannte Hauptwohnsitzbefreiung, wie Steuerexperte Wolfgang **Ellmaier** erläutert. Diese gilt dann, wenn das Grundstück nicht größer als 1000 Quadratmeter ist und sich der Hauptwohnsitz seit mindestens zwei Jahren darauf befindet (gilt ab Zeitpunkt der Anschaffung). Die Spekulationsfrist beträgt in diesem Fall nur zwei Jahre.

Bei unentgeltlichem Erwerb (z.B. durch Erbschaft) werden die Besitzzeiträume bis zum letzten Anschaffungszeitraum zusammengerechnet. Zum Beispiel: Herr N. erbt im Jahr 2001 ein Grundstück von seiner Großmutter, das diese 1993 gekauft hat. Die Spekulationsfrist endet dann 2003.

Copyrightinweis: © Kurier - Wien, 2003. Alle Inhalte dienen der persönlichen Information. Eine Weiterverwendung und Reproduktion über den persönlichen Gebrauch hinaus ist nicht gestattet.