

"Kurier" vom 15.06.2006

Ressort: sonder

Seite: S10

Ausgabe: Abend,Morgen

STEUERTIPP

Verschlechterung beim Verschenken oder Vererben von Liegenschaften droht

Der Verfassungsgerichtshof hat schwere Bedenken gegen die derzeitige steuerliche Situation beim Vererben oder Verschenken von Liegenschaften. Dadurch könnte es für Steuerpflichtige jetzt notwendig sein, eine diesbezügliche Entscheidung vorzuziehen, denn: Eine deutliche Verschlechterung der derzeitigen Situation gilt als durchaus wahrscheinlich, warnt Wolfgang **Elmaier** von investore.at, einer Beratungsfirma für Immobilienfinanzierung. Derzeit ist die Bemessungsgrundlage für die Erbschafts- bzw. Schenkungssteuer der dreifache steuerliche Einheitswert der Liegenschaft (§ 19 des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes). Die Einheitswerte wurden bereits 1973 festgelegt und seither nur um 35 Prozent erhöht (bei land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften werden die Einheitswerte zum 1.1.1988 herangezogen; diese werden nach dem Ertragswert berechnet). Dass der am Markt erzielbare Preis einer Liegenschaft (Verkehrswert) deutlich höher ist, liegt auf der Hand.

Auslöser

Die Ehegattin eines Erblassers wurde von diesem testamentarisch nicht ausreichend bedacht, weshalb ihr gesetzlicher Pflichtteil verletzt wurde. Das gesamte Vermögen des Erblassers bestand im Wesentlichen aus Liegenschaften mit einem Verkehrswert von ca. 3,528.030,00 Euro sowie Bankguthaben in der Höhe von 46.995,55 Euro. Auf Grund einer Vereinbarung mit den übrigen Erben und Legataren wurden der Witwe vier land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, ein Baugrundstück, das Barvermögen sowie eine Ausgleichszahlung in Höhe von 808.146,33 Euro zuerkannt.

Auf Grund dieser Vereinbarung hat das Finanzamt der Dame

Erbschaftsteuer in der Höhe von 87.417,27 Euro vorgeschrieben. Ihre Steuer wurde nämlich nicht auf Grundlage des dreifachen Einheitswertes berechnet (das wären 6322,53 Euro gewesen), sondern auf Grund der Ausgleichszahlung. Die Witwe hat sich aus verständlichen Gründen dahingehend äußerst ungerecht behandelt gefühlt und berufen. Immerhin führt die aktuelle gesetzliche Lage zu einer steuerlichen Bemessungsgrundlage, die mehr als den 500-fachen Wert des dreifachen Einheitswertes darstellt. Zu den unterschiedlichen Steuer-Folgen bei den Erben hat jetzt der Verfassungsgerichtshof ein Prüfungsverfahren zu den Gesetzesstellen mit den niedrigen Einheitswerten (als Bemessungsgrundlage) eingeleitet. Bei einer Aufhebung könnte künftig (eventuell) der gemeine Wert (wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung erzielbar wäre) als Bemessungsgrundlage gelten - was für betroffene Steuerpflichtige eine erhebliche Schlechterstellung wäre.

INTERNET:

Copyrightinweis: © Kurier - Wien, 2006. Alle Inhalte dienen der persönlichen Information. Eine Weiterverwendung und Reproduktion über den persönlichen Gebrauch hinaus ist nicht gestattet.