

## Profis am Wort

Margret Funk, Immobilien Funk

### Welchen Folgen hat die neue Grunderwerbsteuer?

„Was ändert sich, wenn ich meinen Kindern eine Immobilie schenken will? Eine Steueränderung steht vor der Tür und führt zu Verunsicherung. Verschiedene Wertbegriffe gelten im steuerlichen Umfeld und auch in der Liegenschaftsbewertung. Bis jetzt war für Erbe und Schenkung unter nahen Verwandten der steuerliche Einheitswert maßgeblich; alle zehn Jahre wird dieser vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern bestimmt. Er ist und war immer sehr gering und hat mit dem ‚Marktwert‘ einer Immobilie, also dem Preis, den man am Immobilienmarkt zu einem bestimmten Stichtag erzielen kann, nichts zu tun. Es ist eben ein rein gebührenrechtlicher Ansatz. Nun wird sich das ändern, denn es werden Prozentsätze vom ‚Verkehrswert‘ (= Marktwert), angesetzt werden. Das wird vermutlich in den meisten Fällen sehr viel mehr sein als der Einheitswert, denn die Immobilienpreise sind ja seit 2008 heftig angestiegen. Erben und schenken wird also deutlich teurer. Die Grunderwerbssteuer, das ist jene Steuer, die bei jedem Eigentumsübergang gezahlt werden muss, wird voraussichtlich ab 1.1.2016 vom Verkehrswert berechnet werden. Wer als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Liegenschaften unterwegs ist, berechnet den jeweiligen Verkehrswert. Der kann sehr hoch sein, muss es aber nicht, wenn die Liegenschaft zum Beispiel in einem wenig nachgefragten Gebiet liegt. Beratung vom Notar, Steuerberater und Liegenschaftssachverständigen ist jedenfalls anzuraten.“

**Margret Funk ist Geschäftsführerin  
von Immobilien Funk und im  
Vorstand des ÖVI**

