

Kleingedrucktes aus dem Steuerreformpaket

Wie bei jedem neuem Gesetz ist es wichtig auch die Details zu kennen. Speziell für Grundbesitzer und Vermieter gibt es doch einige wichtige Details, die zu einer höheren Abgabenbelastung führen können. Bekannter Weise wurde die Immobilienertragssteuer (bei Verkauf) von 25% auf 30% erhöht. Dies ist doch ein beachtlicher Schritt, wo diese Abgabe erst 2012 eingeführt wurde! Auch ist die Begünstigung des Inflationsabschlages für Altimmobilien ersatzlos gestrichen worden, d.h. unter Umständen hatte man in einem Altfall lediglich 12,5% zu zahlen.

Die betriebliche Anlagenabschreibung wurde von 3% auf 2,5 % gesenkt. Was wiederum zu einer höheren Steuerbelastung führt. Bei Vermietungen im außerbetrieblichen Bereich bleibt der Satz bei 1,5% unverändert.

Zu guter Letzt wurde der fiktive Grundanteil von 20% auf 40% angehoben. In einem noch abzuwartenden Erlass bleibt abzuwarten, ob hier noch eine Entschärfung eintritt. In Summe kann man bei einer Progression von 48% eine Steuererhöhung von EUR 432 bei einer Investition von TEUR 100 annehmen.

Diese Steuer kann aber durch ein geeignetes Gutachten erspart werden. Conclusio es ist eine Rechenaufgabe, ab wann sich ein teures Immobiliengutachten rentiert, um sich die Steuererhöhung zu ersparen. Die Sinnhaftigkeit solcher gesetzlichen Regelungen wäre zu hinterfragen.

Für Fragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.

Marksteiner & Partner
STB&WP-GmbH & Co KG
Kirchenberg 13
4310 Mauthausen
07238/2111-0
www.marksteiner-partner.at