

Ratgeber Recht: Beschenken Sie Ihre Lieben besser bald

Das ist auch für Journalisten interessant: Bei jeder Schenkung von Liegenschaften fällt Grunderwerbssteuer an. Das gilt auch für Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen. Der Steuersatz richtet sich bei Schenkungen bislang nach dem Einheitswert der Liegenschaft (im Familienkreis konkret: 2 Prozent des 3-fachen Einheitswerts). Die Einheitswerte wurden aber schon vor Jahrzehnten festgesetzt, sind inzwischen völlig unrealistisch und betragen nur einen geringen Bruchteil des tatsächlichen Verkehrswerts.

Aus diesem Grund hat der Verfassungsgerichtshof die Berechnung der Steuer nach den Einheitswerten als verfassungswidrig aufgehoben. Gleichheitswidrig ist nämlich, dass sich die Steuerhöhe bei Verkäufen nach dem Kaufpreis richtet, also nach dem wirklichen Verkehrswert, bei Schenkungen aber nach dem weit niedrigeren Einheitswert. Käufer werden dabei ungleich höher belastet als Beschenkte. Bis Mai 2014 ist die Steuerhöhe gesetzlich neu zu regeln.

Das entsprechende Gesetz wurde noch nicht erlassen, ist aber (wohlweislich nach den Wahlen) in den nächsten Monaten zu erwarten. Wie immer die Neuregelung aussehen wird: Billiger wird es sicher nicht, mit einer höheren Steuerlast bei Schenkungen ist wohl zu rechnen. Überlegungen, eine Liegenschaft zu verschenken, sollten daher vorgezogen werden.



© Privat

Zum Autor
Josef Lachmann

Dr. jur., Master phil., Studium in Wien und Cambridge (GB). Nach mehrjähriger Forschungstätigkeit an der Universität Wien seit 1993 selbstständiger Rechtsanwalt in Wien mit Schwerpunkten im Zivilrecht und im Grundrechtsschutz. Umfassende Zusatzausbildungen im Bereich außergerichtlicher Streitbeilegung (Mediation).