

Grunderwerbsteuer seit dem 1. Jänner 2016 für Schenkungen/unentgeltlicher Erwerb

Steuersätze seit dem 1. Jänner 2016:

Entscheidend für die Höhe des Steuersatzes ist, ob die Übertragung innerhalb oder außerhalb des Familienkreises erfolgt und ob es sich um einen entgeltlichen oder einen unentgeltlichen Erwerb handelt.

Die Grunderwerbsteuer beträgt im Allgemeinen 3,5 Prozent von der Bemessungsgrundlage.

Seit dem 1. Jänner 2016 beträgt die Steuer beim **unentgeltlichen Erwerb** von Grundstücken/Liegenschaften:

- für die ersten 250.000 Euro 0,5 Prozent,
- für die nächsten 150.000 Euro 2 Prozent,
- darüber hinaus 3,5 Prozent

des Grundstückswertes/Verkehrswertes.

Innerhalb des Familienkreises wird ab 1. Jänner 2016 **immer Unentgeltlichkeit** angenommen. Daher kommt bei Erwerbsvorgängen innerhalb des Familienkreises künftig jedenfalls der Stufentarif zur Anwendung. Als Bemessungsgrundlage wird dabei immer der Grundstückswert herangezogen.

Für die Ermittlung des Stufentarifs müssen Erwerbe, die zwischen denselben Personen innerhalb von fünf Jahren stattgefunden haben, zusammengerechnet werden.

Bei allen Erwerbsvorgängen im Familienkreis von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken beträgt die Grunderwerbsteuer auch ab 1. Jänner 2016 weiterhin **2 Prozent** vom Einheitswert.

Für alle übrigen Erwerbe (z.B. Kauf eines Grundstücks außerhalb des Familienkreises) kommt ab 1. Jänner 2016 der Steuersatz von 3,5 Prozent zur Anwendung.

Ab 1. Jänner 2016 kann die Grunderwerbsteuer bei unentgeltlichen Erwerben (z.B. Erwerbe im Familienkreis, Schenkungen an Personen außerhalb des Familienkreises, Erwerbe von Todes wegen) auf Antrag **über bis zu fünf Jahre verteilt** werden, wobei sich die Steuer in Abhängigkeit von der Verteilungsdauer um jeweils 2 Prozent pro Jahr erhöht. Dafür muss der Erwerbsvorgang mit einer **Abgabenerklärung** angezeigt werden, im Falle einer Selbstberechnung ist die Entrichtung in Jahresbeträgen nicht möglich.