

STEUER **TIPP**

Immobilienveräußerung:

Immo-Est zu bezahlen nach Selbstberechnung oder als „besondere Vorauszahlung“

Seit 1. 4. 2012 sind alle Veräußerungsgewinne aus Grundstücksverkäufen einkommensteuerpflichtig, unabhängig davon, ob diese Immobilien im Privat- oder Betriebsvermögen oder wie lange sie gehalten wurden. Die wesentlichste der wenigen Ausnahmen ist die Hauptwohnsitzbefreiung, welche wir bereits in einer früheren Ausgabe näher erläutert haben. Der Verkauf wird üblicherweise von einem Parteienvertreter (Rechtsanwalt oder Notar) begleitet, welcher auch für die notwendigen Unterlagen zur Grundbuchseintragung sorgt. Wenn dieser eine Selbstbemessung der Grunderwerbssteuer (GrESt) vornimmt, ist er seit 1.1.2013 verpflichtet, auch die Immobilien-Ertragsteuer (Immo-ESt) im Wege der Selbstbemessung vorzunehmen. Andernfalls ist eine Vorauszahlung der Immo-ESt in Höhe von 25% der Bemessungsgrundlage bis spätestens 15. des auf den Kalendermonat des Zuflusses zweitfolgenden Monats zu leisten und die Immo-ESt im Veranlagungsweg zu erklären. Hat sich das Grundstück im Privatvermögen befunden, ist die steuerliche Angelegenheit mit Abführen der Immo-ESt (25% des Veräußerungsgewinns) an das Finanzamt im Regelfall erledigt (Ausnahme Veranlagungsoption). War das Grundstück Teil des Betriebsvermögens, wird der Veräußerungsgewinn aus Immobilienverkäufen in der Einkommensteuererklärung erfasst. Die bereits bezahlte Immo-ESt wird angerechnet.

STEUERTIPP

Achten Sie bei der Erzielung von Veräußerungsgewinnen aus Immobiliengeschäften auf die rechtzeitige Entrichtung der Immo-ESt!

PFK+PARTNER

Potenziale erkennen
Flexibel agieren
Kundenorientiert denken

Mag. Peter Kollermann
Geschäftsführender Gesellschafter

PFK+Partner
Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungs-GmbH
Mariahilfer Straße 54/5.Stock
1070 Wien

office@pfk-partner.at
www.pfk-partner.at
Tel.: +43 1/522 08 00-0
Fax: +43 1/522 08 00-27

Maßgeschneiderte Steuerberatung für Apotheken

