

IMMOBILIEN

RECHTSTIPP

Was man jetzt tun kann,
um von der bevorstehenden
Abschaffung der Erbschafts-
und Schenkungssteuer
zu profitieren.

VON THOMAS IN DER MAUR



ILLUSTRATION: JOHANN WOLLMANN

Stirb später

Der Verfassungsgerichtshof hat gesprochen, und die SPÖ ist verstummt. Alle parteipolitischen Bedenken gegen eine Aufhebung von Erbschafts- und Schenkungssteuer nutzen gar nichts, wenn die ÖVP es nicht will. Schließlich braucht die SPÖ zur Reparatur des Gesetzes ihre Zustimmung. Die Frist dafür endet am 31.7.2008. Dies bedeutet, dass Erbschaften bis zum 31.7.2008 weiterhin nach der bislang geltenden Rechtslage besteuert werden; und da es vorerst keine Nachfolgeregelung geben wird, dass alle Erbschaften ab dem 1.8.2008 erbschaftssteuerfrei sein sollen.

Die politischen Festlegungen erfolgten zu einem Zeitpunkt, zu dem das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs noch nicht einmal vorlag. Nun liegt das Erkenntnis schriftlich vor. Tragende Aussagen des Urteils der Verfassungsrichter sind, dass an und für sich keine Bedenken dagegen bestehen, Grundbesitz nach dem System von Einheitswerten zu besteuern. Verfassungswidrig ist es aber, als Bemessungsgrundlage ein Vielfaches von Einheitswerten heranzuziehen, die vor Jahrzehnten festgesetzt wurden. Dieses System bedeutet nämlich, dass es nicht darauf ankommt, was jemand konkret heute erbt, sondern welchen Wert dieser Grundbesitz vor Jahrzehnten gehabt hat.

Interessant ist die Begründung, weshalb der Verfassungsgerichtshof die Erbschaftssteuer überhaupt gleich als Ganzes aufgehoben hat: Eine bloße Aufhebung der Besteuerung nach Einheitswerten hätte den Grundbesitz steuerlich dem steuerpflichtigen Finanzvermögen gleichgestellt. Angesichts der Besonderheiten von

Grundbesitz wäre eine gleiche Besteuerung wiederum unsachlich und daher verfassungswidrig.

Schenkungssteuer geprüft. Nach der Aufhebung der Erbschaftssteuer hat der Verfassungsgerichtshof beschlossen, auch die Schenkungssteuer zu prüfen, hegt er doch gegen diese genau die gleichen Bedenken wie gegen die Erbschaftssteuer. Auch hier beschränkt sich die Prüfung nicht nur auf das System der Einheitswertbesteuerung bei Grundbesitz, sondern auf die Schenkungssteuer an und für sich. Alles andere als die Aufhebung auch der Schenkungssteuer wäre eine echte Sensation. Ebenso unverständlich wäre es, wenn die Regierung es zwar bei der Aufhebung der Erbschaftssteuer belässt, die Schenkungssteuer aber in reformierter Weise beibehalten will.

Vertraut man auf diese Entwicklung, gilt nun der Grundsatz: Tunlichst nicht vor dem 1.8.2008 sterben und demnächst keine großen Vermögenswerte schenken. Zumindest auf den ersten Blick betrachtet, lockt ab dem 1.8.2008 ein echtes steuerliches Paradies. Vererben und Verschenken – an wen auch immer – kostet dann offensichtlich keine Steuer mehr. Profitieren werden davon nicht nur die häufig zitierten Eigentümer kleiner Eigenheime und deren Familien. Mit einem Federstrich werden auch lange erfolglos vorgetragene Forderungen verschiedener gesellschaftlicher Gruppen erfüllt. Es besteht ab dann kein steuerlicher Anreiz mehr, (Liegenschafts-)Vermögen innerhalb der Familie zu erhalten. Der Weitergabe von Vermögen an nicht eheliche Lebenspartner stehen keine steuerlichen Bedenken mehr entgegen. Auch gleichgeschlechtliche Le-

bensgemeinschaften werden bei der Vermögensübertragung gleichgestellt. Spenden und Zuwendungen an Organisationen werden attraktiver, haben diese doch keine Erbschafts- und Schenkungssteuer zu bezahlen, wenn es tatsächlich bei der ersatzlosen Abschaffung der Steuern bleibt.

Kreative Beratung. Viel Arbeit kommt allerdings auch auf die steuer- und rechtsberatenden Berufe zu. Während Berater bislang aufpassen müssen, in komplexen Abwicklungen keine unentgeltlichen Vermögensübertragungen geschehen zu lassen, wird künftig die Kreativität der Berater gefordert sein, als unentgeltlich darstellbare Vermögensübertragungen auch tatsächlich unentgeltlich zu gestalten. Des einen Freud, des anderen Leid. Die Finanzverwaltung wird reichlich damit zu tun haben, in Schenkungen verpackte Vermögensübertragungen als tatsächlich entgeltlich zu enttarnen. So nebenbei entfällt auch ein wesentliches Motiv – die Vermeidung von Erbschafts- oder Schenkungssteuer – für die Übertragung von Vermögen an Privatstiftungen.

Natürlich ist die Abschaffung einer Steuer aus Sicht des Steuerpflichtigen immer etwas Erfreuliches. Die raschen politischen Festlegungen erwecken den Eindruck, dass die finanz- und gesellschaftspolitischen Begleiterscheinungen nicht vollständig bedacht wurden. Schenkungswillige Eigentümer von Vermögenswerten sind daher gut beraten, die Entwicklung genau im Auge zu behalten. Hebt der Verfassungsgerichtshof die Schenkungssteuer tatsächlich auf, könnte sich ein einmaliges Zeitfenster öffnen, Schenkungen rasch und steuerfrei durchzuziehen. Ob nämlich Vermögensübertragungen ewig steuerfrei bleiben, darf mit gutem Grund bezweifelt werden. ●

Mag. Thomas In der Maur ist Immobilienexperte der Anwaltskanzlei Höhne, In der Maur & Partner in Wien.
www.immobiliennrecht.at

RECHT KURZ

- Nach der Erbschaftssteuer droht auch die Schenkungssteuer zu fallen.
- Vermögensübergaben sollten bis zum 1.8.2008 hinausgeschoben werden.