



Vor allem bei der Übergabe von Immobilien langt der Fiskus künftig kräftig zu.



Für dumm verkauft

Die Regierung plant im Zusammenhang mit Erben und Schenken massive Steuererhöhungen. Sie nennt das Gesetz dazu euphemistisch eine „Reform“, damit ja keiner merken soll, was in Wirklichkeit geplant ist. Hoch und heilig wurde seinerzeit versprochen, dass die Erbschaftsteuer nicht mehr eingeführt wird. Das stimmt zwar auf dem Papier, dafür wird eine andere (die Grunderwerbsteuer) so „reformiert“, dass Schenken und Erben drastisch verteuert wird. Dazu passt, was man hinter vorgehaltener Hand erfährt. Um zu verhindern, dass Verträge vorgezogen werden, soll die Erhöhung schon im Laufe des Jahres 2015 stattfinden.

Eine andere Reform hingegen verdient ihren Namen. Das Erbrecht wird zwar nicht grundlegend geändert, aber doch entrümpelt und modernisiert. Umgehungsmöglichkeiten beim Pflichtteilsrecht wird ein Riegel vorgeschoben und andererseits deren Entrichtung zum Beispiel bei der Übergabe von Familienbetrieben erleichtert.

Wir informieren Sie über die wichtigsten Neuerungen.

Dr. Stefan Müller

Wer zahlt die „Entlastungsreform“?

Im Zuge der angekündigten Steuerreform fällt der dreifache Einheitswert als Berechnungsgrundlage für Immobilienübergaben im Familienverband. Dies hat drastische Auswirkungen (siehe Artikel auf Seite 2). Aber auch im Falle eines Verkaufs schöpft der Fiskus künftig kräftig ab. Außerdem müssen sich Unternehmer darauf gefasst machen, dass sie kräftig zur Kasse gebeten werden.

Immobilienvertragssteuer wird angehoben

Beim Verkauf von Wohnungen, Häusern oder Grundstücken hebt der Staat zusätzlich zur Grunderwerbsteuer (3,5 Prozent des Verkehrswertes) Immobilienvertragssteuer ein. Diese soll im Zuge der Steuerreform bei Neuvermögen (wurde nach dem 1. April 2002 angeschafft) von 25 auf 30 Prozent des Veräußerungsgewinnes (Verkaufserlös minus Anschaffungskosten) angehoben werden. Der Inflationsabschlag, der derzeit beim Verkauf von Neuvermögen ab dem 11. Besitzjahr mit zwei Prozent pro Jahr angesetzt werden kann, wird abgeschafft. Beim Altvermögen (wurde vor dem 1.4. 2002 gekauft) erhöht sich der Steuersatz von bisher 3,5 auf 4,2 Prozent des gesamten Verkaufserlöses.

Unternehmer werden zur Kasse gebeten

■ Für Unternehmer sollen Gebäudeabschreibungen eingeschränkt und ein einheitlicher Abschreibungssatz von 2,5 Prozent eingeführt werden. Der nicht abschreibbare Grundanteil wird ebenfalls erhöht.

■ Die Kapitalertragssteuer (mit Ausnahme von Spargbuchzinsen) soll von 25 auf 27,5 Prozent angehoben werden. Dies betrifft insbesondere auch Ausschüttungen aus einer Kapitalgesellschaft (GmbH/AG). Die Gesamtsteuerbelastung von ausgeschütteten Gewinnen einer GmbH erhöht sich von derzeit 43,75 auf 45,625 Prozent.

■ Die Verlustverrechnung bei atypisch stillen Beteiligungen wird auf die Höhe der Einlage begrenzt. Derartige Steuermodelle, wie sie zum Beispiel zur Finanzierung von Golfanlagen üblich waren, sind damit Geschichte.

■ Betrifft nicht nur Hoteliers: Der Umsatzsteuersatz auf Hotelnächtlungen wird von derzeit zehn auf 13 Prozent erhöht. Der Urlaub in Österreich wird dadurch teurer. Aber auch für Flugtickets, Eintritte in Bäder, Museen, Kinos und vieles mehr wird der Umsatzsteuersatz auf 13 Prozent erhöht.

Schenken und Erben wird drastisch teurer

Immobilienübertragungen werden in Zukunft wesentlich aufwändiger und teurer. Die Regierung plant drastische Gesetzesänderungen. Aus informierten Kreisen ist zu vernehmen, dass die neuen Bestimmungen schon im Laufe dieses Jahres in Kraft treten sollen. Vor allem wer Immobilien vererben oder verschenken möchte, sollte rasch reagieren.

Einheitswert fällt

Bei der Weitergabe von Immobilien hebt der Staat Grunderwerbsteuer ein. Bei Verkäufen sind 3,5 Prozent des Kaufpreises abzuliefern. Bei Schenkungen, Erbschaft oder einer sonstigen Übergabe innerhalb der Familie wie etwa bei einer Scheidung beträgt die Grunderwerbsteuer zwei Prozent des dreifachen Einheitswertes. Der Einheitswert ist eine behördlich festgelegte Größe, die weit unter dem wirklichen Wert der Immobilie liegt. Hier setzt nun die „Reform“ der Regierung an. Anstelle des Einheitswertes zieht sie nun den Verkehrswert zur Berechnung heran und erhöht so die Grunderwerbsteuer drastisch. In einem Stufentarif steigt der Steuersatz von 0,5 % (Verkehrswert bis 250.000 Euro) über zwei Prozent auf 3,5% (über 400.000 Euro). Die Kosten der Immobilienübertragung können sich durch die neuen Bestimmungen mehr als verdoppeln: Ein durchschnittliches



Wer Immobilien vererben oder verschenken möchte, sollte schnell handeln.

Einfamilienhaus in Vorarlberg kostet inklusive Grundstück 350.000 bis 500.000 Euro. Der Einheitswert für eine solche Immobilie liegt meist bei zirka 50.000 Euro. Während früher bei einer Schenkung oder Erbschaft rund 3000 Euro Grunderwerbsteuer zu bezahlen waren, sind nun zirka 8000 Euro abzuliefern. Zudem wird künftig wohl auch die Eintragungsgebühr beim Grundbuch vom Verkehrswert und nicht mehr vom dreifachen Einheitswert berechnet werden. Die Regierung hat diesbezüglich zwar noch nichts Genaueres verlauten lassen. Eine Erhöhung der Kosten ist aber wahrscheinlich.

Teure Gutachten nötig

Um festzustellen, wie hoch der Wert einer Immobilie tatsächlich ist, wird künftig wohl ein gerichtlich beideter Gutachter zugezogen werden müssen. Das Gutachten kostet noch einmal 1500 Euro oder mehr. Denn ein Immobilienspiegel (zum Beispiel der Wirtschaftskammer) oder andere Übersichten sind zu unpräzise und gehen nicht auf lokale Gegebenheiten ein.

Rasches Reagieren spart Steuern

Bei Schenkungen und Erbschaften fällt zwar nicht zusätzlich noch Immobilienertragssteuer an, trotzdem summieren sich die restlichen Posten gewaltig. Die Regierung möchte den Betroffenen möglichst wenig Zeit geben, um zu reagieren. Die neuen Bestimmungen sollen so rasch wie möglich in Kraft treten. Wir empfehlen deshalb: Machen Sie sich Gedanken darüber, ob Übergaben im Familienverband nicht doch vorgezogen werden sollen. Die Übergeber können zum Beispiel durch den Vorbehalt des Fruchtgenuss- oder Wohnrechtes sowie mit Belastungs- und Veräußerungsverboten abgesichert werden. Auch der geplante Verkauf einer Immobilie sollte schnellstmöglich durchgezogen werden. Gerne analysieren wir Ihre individuelle Situation und empfehlen Ihnen die bestmögliche (und steuersparendste) Abwicklung.

Dr. Stefan Müller

Hürden für Lauschangriff auf Anwälte

Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte (EGMR) hat zur Frage, inwieweit Telefongespräche, die ein Anwalt mit einem Mandanten führt, abgehört werden dürfen, ein weitreichendes Urteil gefällt.

Initiiert wurde das Verfahren von einem rumänischen Rechtsanwalt. Er hatte sich beschwert, weil seine Kommunikation mit einem Mandanten, der unter Betrugsverdacht stand, abgehört worden war.

In seinem Urteil hat der Gerichtshof nun Grenzen für einen solchen „Lauschangriff“ gesetzt. Eine Behörde darf eine solche Abhöraktion nur einleiten, wenn dies einerseits gesetzlich vorgesehen ist und in einer demokratischen Gesell-

schaft für die öffentliche Sicherheit, für das wirtschaftliche Wohl des Landes, zur Aufrechterhaltung der Ordnung, zur Verhütung von Straftaten, zum Schutz der Gesundheit oder der Moral oder zum Schutz der Rechte und Freiheiten anderer notwendig ist.

Darüber hinaus muss ein Staat die Möglichkeit schaffen, dass die Abhöraktion vom Betroffenen auf ihre Rechtmäßigkeit überprüft werden kann.

Auf dem Papier ist in dieser Hinsicht sicherlich eine gewisse Hürde errichtet worden. Andererseits können Begriffe wie „Wohl des Landes“, „Aufrechterhaltung der Ordnung“, etc. von jedem Land bzw. Parlament sicherlich unterschiedlich ausgelegt werden.

200 Jahre altes Erbrecht wird modernisiert



Das Erbrecht soll moderner werden.

Der Justizminister hat angekündigt, dass das mehr als 200 Jahre alte Erbrecht modernisiert und den gesellschaftlichen Gegebenheiten angepasst wird. Ziel ist ein „klares, modernes Erbrecht“, das für jedermann verständlich ist. Ein Entwurf zur Begutachtung liegt bereits vor. Er enthält einige inhaltliche Neuerungen, antiquierte Begriffe und Widersprüche werden gestrichen, einige Lücken geschlossen. Die bewährten Grundsätze unseres Erbrechtes werden aber nicht geändert.

Testamente

Künftig wird es nicht mehr genügen, dass der Erblasser ein Testament, das er nicht selbst handschriftlich geschrieben hat, nur einfach unterschreibt. Er muss einen eigenhändig geschriebenen Zusatz anfügen, in dem er das Geschriebene als seinen letzten Willen bekräftigt. Die drei Zeugen müssen künftig ihren Vor- und Familiennamen und ihr Geburtsdatum angeben, damit sie besser identifizierbar sind. Dadurch sollen Testamentfälschungen erschwert werden. Eigenhändig geschriebene und unterschriebene Testamente gelten aber nach wie vor.

Als wesentliche Neuheit ist hervorzuheben, dass künftig letztwillige Anordnungen (Testament oder Vermächtnis) zu Gunsten eines Ehegatten nach Auflösung der Ehe (Scheidung) ausdrücklich aufgehoben sind. Der Gesetzesentwurf sieht vor, dass auch schon das Einbringen einer Scheidungsklage zum Verlust des Erbrechtes führt.

Gesetzliches Erbe

Das gesetzliche Erbe regelt, wer ein Vermögen bekommt, wenn kein Testament oder Vermächtnis vorliegt. Bisher hatte sein Erbrecht „verspielt“, wer eine schwerwiegende strafbare Handlung gegen den

Erblasser begangen hat. Diese Regelung wird verschärft. Schon strafbare Handlungen gegen Angehörige des Erblassers sollen künftig zum Erbverlust führen.

Das Erbrecht von Ehepartnern und eingetragenen Partnern wird erweitert. Sie müssen nunmehr das Erbe nur noch mit den Eltern und den Kindern des Erblassers teilen. Geschwister und Großeltern besitzen neben dem Ehegatten kein gesetzliches Erbrecht mehr. Gibt es keine gesetzlichen Erben, kommt künftig der Lebensgefährte zum Zug. Bisher ist in einem solchen Fall der ganze Nachlass dem Staat zugefallen und der Lebensgefährte ging leer aus. Lebensgefährten im Sinne des neuen Erbrechtes müssen zumindest in den letzten drei Jahren vor dem Tod des Erblassers mit ihm in Lebensgemeinschaft gelebt haben.

Pflegeleistungen werden berücksichtigt

Völlig neu soll ein Anspruch zum Ausgleich von Pflegeleistungen, die in der letzten Phase vor dem Tod erbracht wurden, eingeführt werden. Bisher mussten man dafür oft einen Prozess führen – künftig sollen berechnete Ansprüche im Verlassenschaftsverfahren abgegolten werden. Diese Regelung gilt allerdings nur für gesetzliche Erben, ihre nahen Angehörigen (zum Beispiel Schwiegertochter eines Verstorbenen) oder auch Lebensgefährten.

Pflichtteilsrecht

Den Pflichtteil bekommen bestimmte Angehörige auf jeden Fall - auch wenn jemand anders als Erbe eingesetzt wurde. Diesbezügliche Bestimmungen bleiben im Wesentlichen erhalten. Das neue Gesetz soll aber die Möglichkeit einer Umgehung verhindern. Das Dazwischenschalten von Stiftungen, Geschenke an Personen, die auf ihren Pflichtteil verzichtet haben, und ähnliche Praktiken sollen künftig nicht mehr möglich sein.

Neu ist auch, dass künftig die Eltern eines Erblassers nicht mehr pflichtteilsberechtigt sind. Nur noch die Nachkommen (Kinder und falls solche nicht vorhanden, die Enkelkinder) sowie der Ehegatte oder eingetragene Partner des Erblassers haben Anspruch auf den Pflichtteil.

Schenkungen zu Lebzeiten werden nun alle gleich behandelt, wobei in Zukunft sämtliche Schenkungen, die mehr als zehn Jahre zurückliegen, nicht mehr für die Pflichtteilsberechnungen hinzugerechnet bzw. für das Erbe angerechnet werden. Bisher musste sich ein Pflichtteilsberechtigter (z.B. ein Kind) sämtliche Schenkungen, die er von seinen Eltern erhalten hat, bei seinem zukünftigen Erbe anrechnen lassen. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird jetzt diese Frist von zehn Jahren eingeführt. Dadurch werden sicherlich viele familiäre Streitigkeiten, die bisher allzu oft vor Gericht gelandet sind, vermieden. Während der Pflichtteil bisher nur mit Geld abgegolten werden konnte, sollen künftig auch andere Vermögenswerte akzeptiert werden. Eine schlechtere Verwertbarkeit muss hingenommen werden.

Betriebsübergaben

Wurde ein Unternehmen vererbt, hatte der Übernehmer oft Probleme, seine pflichtteilsberechtigten Angehörigen auszuzahlen. Durch die Tatsache, dass der Pflichtteil auch in anderen Werten hinterlassen werden kann und der Erblasser eine Stundung bis zu fünf Jahren zur Auszahlung des Pflichtteiles anordnen kann, sollten solche Übernahmen künftig leichter von statten gehen. Hat der Erblasser eine derartige Stundung nicht angeordnet, kann das Verlassenschaftsgericht eine solche bewilligen oder auf höchstens zehn Jahre sogar verlängern. Das schafft jedenfalls Erleichterung für Familienunternehmen oder Erben, die zum Beispiel auf ein Wohnhaus angewiesen sind. Droht aber beim Erbe ein Konkurs, muss das Gericht auf Antrag die Sicherstellung des Pflichtteiles anordnen. Für die Stundung fallen die gesetzlichen Zinsen für den Pflichtteil an.



Dr. Petra Piccolruaz: „Der Entwurf für das neue Erbrecht ist geglückt - hoffentlich wird nicht mehr allzu viel geändert.“



Für Rechts-Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, Tel. 0043 (0)5552 / 62286-0

Verkehrssünder werden europaweit verfolgt

Die EU geht nun geschlossen gegen Verkehrssünder vor. Neue Vorschriften erlauben den Behörden der Mitgliedsstaaten den Zugang zu nationalen Fahrzeugregistern in allen EU-Ländern.

Die neuen Regeln wurden im Februar 2015 verabschiedet. Sie sollen die Verkehrssicherheit verbessern und dafür sorgen, dass alle Verkehrsteilnehmer innerhalb der Europäischen Union gleich behandelt werden. Der Europäische Gerichtshof hatte nämlich die ursprünglichen Bestimmun-

gen über die polizeiliche Zusammenarbeit für rechtswidrig erklärt. Deshalb musste sich das EU-Parlament auf neue „Spielregeln“ verständigen. Wenn sich innerhalb von zwei Jahren auch Großbritannien, Irland und Dänemark beteiligen, gelten diese in allen 28 EU-Mitgliedstaaten.

Die Vorschriften über den grenzüberschreitenden Austausch von Informationen über Verkehrsdelikte ermöglichen den Behörden der Mitgliedstaaten den Zugang zu nationalen Fahrzeugregistern in allen EU-Ländern, um Verkehrssünder zu identifizieren. Der Daten-Austausch bezieht sich auf folgende Verkehrsdelikte:

- Geschwindigkeitsübertretung
- Nichtanlegen des Sicherheitsgurts
- Überfarben eines roten Lichtzeichens
- Fahren unter Drogeneinfluss
- Nichttragen eines Schutzhelms
- Unbefugte Benutzung eines Fahrzeuges und



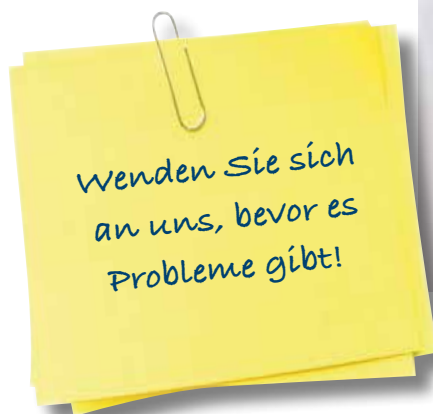
Wer im EU-Ausland „geblitzt“ wird, muss künftig mit einer Strafe rechnen.



Mag. Patrick Piccolruaz

- Rechtswidrige Benutzung eines Mobiltelefons oder anderer Kommunikationsgeräte beim Fahren.

Die EU-Richtlinie soll zur Bekämpfung der Straflosigkeit bei Verkehrsdelikten führen. Jeder in der EU soll gleichbehandelt werden, egal wo das Fahrzeug zugelassen ist.



Dr. Roland Piccolruaz em.
Dr. Stefan Müller
Dr. Petra Piccolruaz
Mag. Patrick Piccolruaz
RAA Mag. Johannes Sander

Rechtsanwälte PICCOLRUAZ & MÜLLER



A-6700 Bludenz · Bahnhofstraße 8 · Tel. 0043 (0)5552 62286-0 · Fax DW 18
www.pm-anwaelte.at · office@pm-anwaelte.at