

**Viktoria Fersterer,
BSc(WU) MA**

Bachelorstudium der
Wirtschaftswissenschaften
an der WU Wien und
Masterstudium für
Immobilienmanagement
an der FH Wien.
Trägerin des Excellence in
Real Estate Award 2014



BEZAHLTE ANZEIGE!

Was ist mein Eigenheim tatsächlich wert?

Im Zuge der Steuerreform kommt es auch zu massiven Änderungen bei der Grunderwerbssteuer. Viel hat man schon darüber gelesen und gehört. Fakt ist, ab dem 01.01.2016 wird vieles anders. Die Bemessungsgrundlage wird vom Einheitswert zum Verkehrswert geändert. Die Begünstigung bei Weitergabe im Familienkreis fällt. Es kommt zur steuerlichen Belastung in progressiver Form. Die individuellen Auswirkungen lassen sich derzeit mangels Durchführungsverordnung des Finanzministeriums noch nicht seriös beurteilen.

Es herrscht große Verunsicherung über den Wert des Eigenheims und die Auswirkungen auf Schenkung und Vererbung. Welche steuerlichen Lasten werden meine Begünstigten treffen?

Die grundsätzliche Frage wird dabei sein - was ist der Verkehrswert meiner Immobilie, d. h. was ist mein Eigenheim am freien Markt wert?

Die Frage des tatsächlichen Werts des Eigenheims ist jedoch nicht nur aus steuerlicher Sicht von Bedeutung. Vielmehr kommt es immer wieder bei der Weitergabe an einen oder mehrere Erbberechtigte zu Unstimmigkeiten. Dem Übernehmer der Liegenschaft erscheint der im Zuge der Schenkung oder Vererbung festgelegte Wert zu hoch - muss er doch in der Regel den weiteren Berechtigten den ihnen zustehenden Anteil ausbezahlen. Den weiteren Berechtigten erscheint er zu klein, erwarten sie doch eine höhere Abgeltung ihres Anspruchs. Hilfreich ist hier die Einschaltung eines qualifizierten und zertifizierten Immobiliensachverständigen. Er ermittelt fachlich kompetent und unabhängig auf Basis nachvollziehbarer Fakten den Verkehrswert einer Immobilie.

Mooslechner&Salchegger - die SACHVERSTÄNDIGEN steht als namhaftes Sachverständigenbüro im Pinzgau mit zertifizierten Immobilienbewertern für die Erstellung von Bewertungsgutachten in neutraler und nachvollziehbarer Form zur Verfügung.



**Mooslechner
Salchegger**
die SACHVERSTÄNDIGEN

Mozartstraße 7, 5700 Zell am See
Tel. 06542/47304, office@mooslechner.at
www.mooslechner.at