

## Informationen zum Steuerrecht

### 12.04.2024: Gebührenbefreiung bei Immobilienkäufen seit 01.04.2024

Als Teil eines Wohn- und Baupakets entfallen seit 1. April 2024 die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr beim Kauf von Immobilien zur Deckung des eigenen Wohnbedarfs. Lesen Sie mehr...

Mit dieser Maßnahme sparen sich Käufer bis zu 2,3 % an Gebühren beim Kauf von Wohnimmobilien bis EUR 500.000,- Kaufpreis. Übersteigt der Kaufpreis die Grenze von EUR 500.000,- so fallen die Gebühren nur für den übersteigenden Betrag an; übersteigt der Kaufpreis jedoch EUR 2 Mio., entfällt die Gebührenbefreiung zur Gänze! Die Befreiung gilt nur für entgeltliche Rechtsgeschäfte, also nicht für Schenkung oder Erbschaft. Erlassen werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % des Kaufpreises sowie die Pfandrechteintragungsgebühr von 1,2 % des Pfandrechts der Bank.

Die Befreiung gilt für Anträge auf Eintragung, die zwischen 01.07.2024 und 30.06.2026 gestellt werden, wobei der Vertragsabschluss bereits seit 01.04.2024 erfolgen kann.

Eine Voraussetzung ist, dass der neue Eigentümer auch den Hauptwohnsitz an der betreffenden Immobilie begründet. Der Nachweis muss innerhalb von 3 Monaten ab Übergabe oder Fertigstellung der Wohnung, längstens aber innerhalb von 5 Jahren nach Grundbucheintragung erfolgen. Ansonsten verrechnet das Grundbuchgericht die Gebühren nach.

Wird innerhalb von 5 Jahren verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben, so ist die Gebühr nachträglich zu bezahlen. Betroffene müssen innerhalb eines Monats dem Grundbuchgericht die Änderung melden.

Quelle bzw. weiterführende Informationen finden Sie unter:

<https://www.bmf.gv.at/presse/pressemeldungen/2024/maerz/abschaffung-grundbuch-pfandrechtseintragung.html>

Stand: 12.04.2024

Dieser Newsletter und eventuell darin enthaltene Fragenbeantwortungen stellen keine steuerliche Beratung dar und können deshalb ein persönliches Beratungsgespräch keinesfalls ersetzen! Ziel dieses Newsletters ist es nicht, die erörterten Themen vollständig darzustellen! Die Aussagen sind oft generalisierend und erfassen nicht sämtliche Ausnahmen und Feinheiten. Trotz Bemühen um sorgfältige Ausarbeitung dieses Newsletters kann nicht ausgeschlossen werden, dass uns Fehler, Ungenauigkeiten oder Irrtümer unterlaufen sind. Jede Haftung der Illmer und Partner SteuerberatungsGmbH für allfällige Fehler in diesem Newsletter und für daraus resultierende Schäden wird ausgeschlossen! Ihr Team der Steuerberatung Illmer und Partner – Die kompetente Beratung in Landeck.

