

Grundbucheintragungsgebühr

Neue Regeln im Neuen Jahr

Nachdem der VfGH wieder einmal eine Gesetzesbestimmung in Bezug auf die Einheitswerte aufgehoben hat, gibt es nun eine Neuregelung ab dem Jahr 2013.

Im Oktober 2011 hob der VfGH die Bestimmung über die Heranziehung der Einheitswerte als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der Grundbucheintragungsgebühr im Gerichtsgebührengesetz als verfassungswidrig auf. Rechtzeitig vor Ende der Reparaturfrist am 31. 12. 2012 einigte sich die Regierung auf eine Novelle, in der bei entgeltlichen Transaktionen der Verkaufspreis und bei unentgeltlichen Übertragungen der Verkehrswert herangezogen wird. Nach umfassenden Diskussion wurde der sehr eng gefasste Ausnahmekatalog nunmehr erweitert.

Bei Erwerbsvorgängen an Personen im Familienkreis (Ehegatten, Kinder, Geschwister, Nichten/Neffen etc.), bei Übertragungen von Liegenschaften bei Umgründungen, bei Erwerbsvorgängen zwischen Gesellschaft und ihrem Gesellschafter sowie bei Vereinigung aller Anteile einer Personengesellschaft als auch bei der Übertragung ideeller Anteile an Grundstücken, soll in Zukunft weiterhin der dreifache Einheitswert, maximal 30 Prozent des Verkehrswertes als Bemessungsgrundlage der Eintragungsgebühr herangezogen werden. Die Ermäßigung kann nur in Anspruch genommen werden, wenn sie in der Eingabe beantragt wird. Das Justizministerium hat, unter Berücksichtigung der Grundsätze einer einfachen und sparsamen Verwaltung, durch Verordnung die näheren Umstände und Modalitäten für die zur Ermittlung des Werts erforderlichen Angaben zur Inanspruchnahme der Begünstigung zu bestimmen.

Offenkundig unrichtige Angaben zur Bemessungsgrundlage sollen mit Ordnungsstrafen bis zu 50 Prozent der Eintragungsgebühr, maximal jedoch mit 400 Euro bestraft werden.

Die Novelle soll mit 1. 1. 2013 in Kraft treten. Für Eintragungen nach dem 1. 1. 2013 aufgrund einer Eingabe vor dem 31. 12. 2012 sowie vor dem 31. 12. 2012 durchgeführte Selbstberechnungen soll weiterhin die bisherige Rechtslage gelten. Ab dem 1. 1. 2013 sind Selbstberechnungen der Eintragungsgebühr nicht mehr vorgesehen. Die Gesetzwerdung bleibt noch abzuwarten.

Autor:

Mag. Markus Brünner, ist Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Prokurist der SOT Süd Ost Treuhand in Graz/Libertas Intercount Partner, markus.bruenner@sot.co.at