PRESSEAUSSENDUNG

**CMS Reich-Rohrwig Hainz  
Rechtsanwälte GmbH**

Ebendorferstrasse 3  
1010 Wien  
Österreich

**T** +43 1 40443 4000  
**F** +43 1 40443 94000  
**E** kristijana.lastro@cms-rrh.com  
**E** presse@cms-rrh.com

**www.cms-rrh.com**

Kontakt Kristijana Lastro  
 kristijana.lastro@cms-rrh.com  
 T +43 1 40443 4000

Datum 05.Oktober 2012

Seiten 1 of 3

Steuern auf Immobilien und Vermögen im Ausland: Der Countdown läuft

**Steuerliche Änderungen erfordern rasches Handeln bis zum Jahresende**

Eigentümer von Immobilien und Vermögen im Ausland müssen jetzt rasch handeln. Nur noch bis zum Jahresende bleibt Zeit, um ungünstige Auswirkungen der neuen Steuerbestimmungen zu vermeiden. Über die Details zu beiden Themen referierten gestern Abend Heinrich Weninger, Mitglied der Geschäftsführung und Leiter des Stiftungsoffice der Kathrein Privatbank AG sowie die Rechtsanwältin und Steuerberaterin Sibylle Novak, Partnerin in der Sozietät CMS Reich-Rohrwig Hainz, im Rahmen einer Kundenveranstaltung vor rund 200 Gästen im Hotel Steigenberger in der Wiener Innenstadt.

**Höhere Eintragungsgebühr**

Bei den Abgaben für Immobilien kommt es nach den Neuerungen in der Immobilienbesteuerung ab April 2012 nun ab dem kommenden Jahr 2013 zu weiteren Änderungen, wie Sibylle Novak ausführte: Auslöser dafür war ein Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes von September 2011, mit dem der dreifache Einheitswert als Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr im Falle von Immobilien-Schenkungen und -Erbschaften sowie bei Übertragungen auf Privatstiftungen gekippt wurde. „Im Rahmen der Grundbuchsgebührennovelle 2012, deren Begutachtungsfrist am 12.10.2012 endet, wird es nun zu einer Erhöhung der Eintragungsgebühren kommen,“ erklärte Novak.

**Verkehrswert neue Bemessungsgrundlage**

Bei Schenkungen und Erbschaften sowie bei Privatstiftungen wird künftig im Falle einer Übertragung von Immobilien der Verkehrswert für die Eintragungsgebühr in das Grundbuch herangezogen. Dieser wird aufgrund von Zeitungsinseraten, Immobilienpreisspiegeln oder Sachverständigen-Gutachten festgelegt. Das Grundbuchgericht kann eine Schätzung veranlassen, wenn der bezifferte Verkehrswert nicht plausibel ist. Für die Angaben einer „weit unter dem (Verkehrs)wert“ liegenden Bemessungsgrundlage droht die mögliche Einleitung eines Strafverfahrens. Ausnahmen von den neuen Bestimmungen gelten nur im Falle einer Schenkung oder Erbschaft von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken an Verwandte zur weiteren Bewirtschaftung oder der Übertragung einer Liegenschaft an nahe Angehörige, wenn diese ein dringendes Wohnbedürfnisses haben, etwa bei einer Scheidung. „Die Regelung des dreifachen Einheitswertes als Bemessungsgrundlage wird voraussichtlich demnächst auch für die Grunderwerbssteuer fallen. Nach einem Beschluss des Verfassungsgerichtshofes im Juni 2012 strebt der Gesetzgeber auch hier als neue Bemessungsgrundlage den Verkehrswert an,“ kündigte Novak weitere steuerliche Erhöhungen für die Übertragung von Immobilien an.

**Selbstanzeige ausländischer Vermögen**

Nach dem Scheitern der Schweizer Initiative gegen das Steuerabkommen mit Österreich rückt auch die Besteuerung von ausländischem Vermögen nun unweigerlich in den Fokus: Die neue Regelung wird nun wie geplant ab 1.1.2013 tatsächlich zur Anwendung kommen. „Für natürliche und juristische Personen, die ihr Vermögen auf Schweizer Konten liegen haben, ist rasches Handeln angesagt,“ mahnte Heinrich Weninger bei der Kundenveranstaltung. Andernfalls werden von den Schweizer Behörden 15 bis 30 Prozent des Vermögens als Einmalabgeltung gegen Amnestieerhalt abgezogen. In Sonderfällen hoher Vermögensstände über 8 Millionen Euro beträgt der Abzug sogar bis zu 38 Prozent. Alternativ dazu kann in Österreich eine Selbstanzeige erfolgen. „Es ist höchste Zeit, die notwendigen Schritte zu setzen, um das Vermögen in die Legalität zurückzuführen," sagte der Experte. Von dem Weitertransfer des Vermögens in andere, vermeintlich "steuersichere" Länder, dem einfachen Transfer ins Inland ohne Selbstanzeige oder sonstige Vertuschungshandlungen riet er dringend ab. Eine gut vorbereitete Selbstanzeige im Inland sei im Regelfall erfahrungsgemäß der günstigste Weg - moralisch wie auch finanziell, betonte Weninger und empfahl, sofort die nötigen Schritte einzuleiten, da die Vorbereitung einige Zeit in Anspruch nehme.

Bei inhaltlichen Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

MMag. Dr. Sibylle Novak

Partner CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH

Tel: +43 1 40 443 3750

sibylle.novak@cms-rrh.com

Dr. Heinrich Weninger

Kathrein Privatbank

Wipplingerstraße 25, 1010 Wien

Tel.: +43 1 53451-259

heinrich.weninger@kathrein.at

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:  
**Mag. Kristijana Lastro**CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH  
A-1010 Wien, Ebendorferstraße 3  
T +43 1 40443 4000  
F +43 1 40443 94000  
E [kristijana.lastro@cms-rrh.com](mailto:kristijana.lastro@cms-rrh.com)

Diese sowie weitere Pressemitteilungen stehen Ihnen auf unserer Homepage unter [www.cms-rrh.com](http://www.cms-rrh.com/) zum Download zur Verfügung.

**Über CMS Reich-Rohrwig Hainz**

CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH wurde 1970 in Wien gegründet und entwickelte sich seitdem zu einem der führenden Spezialisten in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts. Die Schwerpunkte der spezialisierten Teams mit international erfahrenen Juristen liegen in den Bereichen M&A, Banking & Finance, Real Estate, Steuerrecht, Arbeitsrecht, IP- und IT-Recht sowie Vergaberecht. Die Kanzlei hat eigene Büros in Wien, Belgrad, Bratislava, Brüssel, Kiew, Ljubljana, Sarajewo, Sofia und Zagreb. Gemeinsam bieten alle CMS Partnerkanzleien ihren Klienten ein Team von mehr als 600 erfahrenen Spezialisten in 13 Büros in der CEE/SEE-Region. [www.cms-rrh.com](http://www.cms-rrh.com)

**Über CMS**

CMS strebt danach, die beste Beratung in Rechts- und Steuerangelegenheiten in Europa anzubieten. Mandanten profitieren vom Fachwissen von 750 Partnern und 2.800 Rechtsanwälten, die in 52 Büros in 28 Ländern arbeiten. 2011 haben die CMS Partnersozietäten einen konsolidierten Gesamtumsatz von 808 Millionen EUR erwirtschaftet. [www.cmslegal.com](http://www.cmslegal.com/)

***Die zehn Mitgliedsfirmen von CMS sind:*** *CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni (Italien); CMS Albiñana & Suárez de Lezo (Spanien); CMS Bureau Francis Lefebvre (Frankreich); CMS Cameron McKenna LLP (UK); CMS DeBacker (Belgien); CMS Derks Star Busmann (Niederlande); CMS von Erlach Henrici Ltd. (Schweiz); CMS Hasche Sigle (Deutschland) ; CMS Reich-Rohrwig Hainz (Österreich) und CMS Rui Pena & Arnaut (Portugal).*