

II- **269** der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates

XIV. Gesetzgebungsperiode

DER BUNDESMINISTER FÜR FINANZEN

Wien, 1976 02 17

Zl. 7123-Pr.2/1975

95 JAB

1976 -02- 18

zu **94 U**

An den
Herrn Präsidenten
des Nationalrates
Parlament
W i e n 1.

Auf die Anfrage der Abgeordneten Regensburger und Gen. vom 19. Dezember 1975, Nr. 94/J, betr. die abgaben- und gebührenrechtliche Angleichung an das Wohnungseigentumsgesetz 1975, beehre ich mich mitzuteilen:

Zu 1a):

Die Steuerfreiheit des § 27 Abs. 2 WEG 1975 setzt voraus, daß dem Wohnungseigentümer, der an seinen Ehegatten Grundstücksanteile zur Begründung von gemeinsamem Wohnungseigentum überträgt, das Wohnungseigentum bereits vor dem Inkrafttreten des WEG 1975 eingeräumt worden ist. Einem Wohnungseigentumsbewerber steht noch kein Wohnungseigentum zu, so daß er nicht von der im WEG 1948 vorgesehenen rechtlichen Unmöglichkeit der Begründung von gemeinsamem Wohnungseigentum zwischen Ehegatten betroffen war. Eine Abgabebefreiung ist daher für derartige Fälle im § 27 Abs. 2 WEG 1975 nicht vorgesehen.

Zu 1b):

Hat der Wohnungseigentumsbewerber hingegen vor dem 1.9.1975 einen im Sinne des § 4 WEG 1948 wirksamen Wohnungseigentumsvertrag abgeschlossen, so ist bei Erfüllung der übrigen Voraussetzungen die Übertragung der Grundstücksanteile an den anderen Ehegatten von den im § 27 Abs. 2 Z. 1 WEG 1975 genannten Abgaben befreit.

Die Vollziehung des § 27 Abs. 2 Z. 2 WEG 1975 fällt in die Zuständigkeit des Bundesministers für Justiz.

Zu 2a):

Durch eine Veräußerung der nach § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. a Grunderwerbsteuergesetz steuerfrei angeschafften Liegenschaftsanteile

wird der begünstigte Zweck aufgegeben, weil der Veräußerer selbst nicht mehr in der Lage ist, die Schaffung des Wohnhauses und die Begründung von Wohnungseigentum insoweit vorzunehmen. Die Aufgabe des begünstigten Zweckes betrifft aber nur die veräußerten Grundstücksanteile.

Zu 2b):

Die Höhe der Grunderwerbsteuer richtet sich nach der vereinbarten Gegenleistung. Das mit der gemeinnützigen Bauvereinigung abgeschlossene Rechtsgeschäft wird zur Hälfte dem Normalsteuersatz unterliegen (Bemessungsgrundlage bis 100.000,- 7 % ansonsten 8 %), während auf das zwischen den Ehegatten abgeschlossene entgeltliche Rechtsgeschäft der 2 %ige Steuersatz zur Anwendung käme. Für den letztgenannten Erwerbsvorgang zwischen Ehegatten könnten unter Umständen die Steuerbefreiungen nach § 4 Abs. 1 Z. 2 Grunderwerbsteuergesetz (Schaffung einer Arbeiterwohnstätte) oder § 3 Z. 2 Grunderwerbsteuergesetz (Schenkung) in Betracht kommen.

Zu 2c):

Es ist im Gegenteil sogar notwendig, daß zur Wahrung der Grunderwerbsteuerbefreiung das Wohnungseigentum noch vor Ablauf der 8-Jahres-Frist des § 4 Grunderwerbsteuergesetz eingeräumt wird.

Zu 2d):

§ 18 Abs. 2 Z. 7 Einkommensteuergesetz 1972 ordnet u.a. ausdrücklich an, daß die Bestimmungen über die Darlehensrückzahlungen auch in solchen Fällen Anwendung finden, wie sie in der Anfrage angeführt sind.

