



An das
Bundesministerium für Finanzen
1030; Hintere Zollamtsstraße 20

**Betrifft: Schenkungsmeldegesezt 2008
GZ BMF-010000/0002-VI/1/2008**

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund übermittelt zu dem Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Einkommensteuergesetz 1988, das Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz 1955, das Grunderwerbsteuergesetz 1987, die Bundesabgabenordnung und das Finanzstrafgesetz geändert werden und ein Stiftungseingangssteuergesetz erlassen wird – Schenkungsmeldegesezt 2008 (SchenkMG 2008) folgende

Stellungnahme

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund spricht sich gegen jene geplanten Neuregelungen aus, wodurch nach Auslaufen der Erbschafts- und Schenkungssteuer mit 1. August 2008 die Abschreibung für Abnutzung neu geregelt wird.

Eine Berechnung und Gegenüberstellung der jeweiligen steuerlichen Belastungen hat ergeben, dass durch die Neuregelung eine massive Schlechterstellung gegenüber der bisherigen steuerlichen Belastung bei unentgeltlichem Erwerb von Immobilienvermögen entsteht, womit das akklamierte und auch international beachtete Auslaufen der Erbschafts- und Schenkungssteuer massiv in das Gegenteil pervertiert ist.

Berechnungen haben ergeben, dass in einem Zeitraum von 10 Jahren eine Steuer im Ausmaß des mehr als 100-fachen der Erbschafts- und Schenkungssteuer anfallen kann.

Generell ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Schenkungsmeldegeseztes 2008, auch einige weit reichende Änderungen bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung vorgenommen werden sollen.

Dazu ist im Einzelnen auszuführen:

ad Z 1) Neuregelung des § 16 Abs. 1 Z 8 lit b EStG

Im allgemeinen Teil der Erläuterungen wird darauf hingewiesen, dass Doppelabschreibungen von Gebäuden unsachlich seien und daher die AfA-Bemessung beim unentgeltlichen Erwerb neu gestaltet werden soll.

Diese Behauptung ist weder schlüssig noch argumentativ nachvollziehbar und steht insbesondere in keinerlei Zusammenhang mit den geplanten Änderungen des Schenkungsmeldegeseztes.

Erst in einer der letzten Änderungen des EStG im Rahmen des Budgetbegleitgeseztes 2007 (BGBl I Nr. 24/2007) wurde § 16 Abs. 1 Z 8 lit. d EStG dahingehend geändert, dass die fiktiven Anschaffungskosten endgültig im Wege einer redaktionellen Änderung (siehe die Erläuterungen dazu) als Bemessungsgrundlage normiert wurden. Daraus ist ersichtlich, dass der Gesetzgeber weiterhin an die fiktiven Anschaffungskosten anknüpfen wollte.

Österreichischer Haus- & Grundbesitzerbund



Die geplante Änderung ist daher auch keine Beseitigung einer unsachlichen Regelung, sondern vielmehr der Versuch, den Wegfall der Erbschafts- und Schenkungssteuer zu finanzieren.

Durch das UGB-Anpassungsgesetz 2006 wurde ebenso - gänzlich unzusammenhängend mit dem Gesetzesvorhaben - ein weitreichender Eingriff in die Einkünfteermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bzw. den sonstigen Einkünften vorgenommen (siehe die Änderung von § 30 Abs.4 EStG).

Jedenfalls ist festzuhalten, dass der Gesetzgeber eine grundsätzliche Neuregelung dieser Einkunftsart nicht in Betracht zieht.

Bei sämtlichen steuerlichen Begünstigungen (Investitionszuwachsprämie, Freibetrag für investierte Gewinne, etc.) wird der außerbetriebliche Bereich der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung systematisch außer Betracht gelassen, während andererseits - meist unter dem Deckmantel gänzlich anderer Regelungsthematiken (UGB-Anpassung, Schenkungsmeldegesetz etc.) bestehende Begünstigungen gestrichen werden.

Aus verfassungsrechtlicher Sicht der Gleichmäßigkeit der Besteuerung ist anzumerken, dass das Konzept der sieben Einkunftsarten des EStG 1988 ein durchaus über lange Jahre gefestigtes ist. Die Ausgewogenheit wird aufgrund zahlreicher Regelungen bei den einzelnen Einkunftsarten eben aufgrund einer Vielzahl von Besonderheiten erreicht.

Verletzt man nun dieses bestehende Gleichgewicht, bleiben im Bereich der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (sowohl im Vergleich innerhalb dieser Einkunftsart, als auch im Vergleich zu anderen Einkunftsarten) **nur mehr die nachteiligen Regelungen** bestehen (So besteht zB in dieser Einkunftsart noch immer keine Möglichkeit, entstehende Verluste in Folgeperioden vorzutragen, weiters bestehen für die immer wieder anfallenden Sanierungen der Vermietungsobjekte keinerlei steuerliche Begünstigungen etc).

Es wird daher auch bei diesem Entwurf einer Neuregelung übersehen, dass es sich dabei wiederum um eine einseitige punktuelle Schlechterstellung jener Steuerpflichtigen handelt, die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung beziehen.

Eine Verabschiedung dieser Vorlage wird zu einer unverhältnismäßigen Schlechterstellung des Vermieters führen, sodass der ÖHGB die vorgeschlagene Regelung entschieden ablehnt.

Dr. Friedrich Noszek
Präsident des ÖHGB

Wien, 10. April 2008

Eine Abschrift ergeht an das Präsidium des Nationalrates.

Österreichischer Haus- & Grundbesitzerbund