



An das  
Bundesministerium für Finanzen  
Abteilung VI/1  
Hintere Zollamtsstraße 2b  
1030 Wien

Via e-mail

**Betreff:** Stellungnahme des ÖHGB zum Entwurf eines  
Abgabenänderungsgesetzes 2012 – AbgÄG 2012

GZ. BMF-010000/0010-VI/1/2012

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der ÖHGB dankt für die Übermittlung des o. a. Entwurfs und erlaubt sich folgende Stellungnahme abzugeben:

**Zu § 30 Abs. 4 EStG:**

Grundsätzlich fällt die Veräußerung einer Liegenschaft gegen Rentenleistung zwar nicht unmittelbar unter die Vermögenszuwachssteuer, jedoch ist negativ anzumerken dass Renten aus Leibrentenverträgen weiterhin mit dem normalen Steuertarif von bis zu 50 % zu versteuern sind. Aus dem Versorgungscharakter sollten Renten und Leibrentenverträge überhaupt herausgenommen werden, da diese Regelung in Einzelfällen zu einer massiven Schlechterstellung von Leibrentenbeziehern führt, welche als Gegenleistung für die Rente ihre bisherige Eigentümerposition aufgegeben haben.

**Zu § 11 UStG:**

Diese Bestimmung enthält umfassende Neuerungen in Bezug auf Rechnungsmerkmale und Ausstellungsverpflichtungen. Obwohl Hauseigentümer nur in seltenen Fällen elektronische Rechnungen ausstellen, bedeutet diese Bestimmung jedoch grundsätzlich einen erhöhten Verwaltungsaufwand für die betroffenen Berufsgruppen, der nicht abgegolten werden kann.

**Zu § 12 Abs. 1 Z 1 UStG:**

Negativ anzumerken ist, dass Hauseigentümer den Vorsteuerabzug erst nach tatsächlich erhaltenem Entgelt geltend machen können und nicht schon nach Rechnungslegung.

1010 Wien  
Landesgerichtsstraße 6  
Tel.: 01-505 74 00  
Mobil: 0676-560 80 60  
E-mail: office@oehgb.at  
www.oehgb.at  
ZYR 065523801





Österreichischer  
Haus- und  
Grundbesitzerbund

Kompetenz unter einem Dach

Gerade bei Immobilieninvestitionen kann der Vorsteuerabzug nach dem Soll-Prinzip von enormer Bedeutung sein. In der Praxis wäre damit ein Rückgang von Immobilieninvestitionen zu befürchten, was auch Auswirkungen auf den Wirtschaftsstandort Österreich haben wird. Auch wenn die Mehrheit der Immobilieneigentümer von dieser Möglichkeit im laufenden Betrieb keinen Gebrauch macht, ist diese Verschlechterung nicht von geringer Bedeutung.

### **Generelle Bemerkungen:**

Grundlegende Probleme, welche durch den vorliegenden Entwurf keiner Regelung unterzogen wurden, betreffen die Festsetzung der Einheitswerte, welche langfristig auch zu einer Erhöhung der Grundsteuer führen wird, die keine Akzeptanz der Haus- und Grundeigentümer findet.

Ebenso dringend notwendig ist eine Lösung in der Frage der Grundbucheintragungsgebühr, nachdem der Verfassungsgerichtshof wesentliche Bestimmungen in Bezug auf das Gerichtsgebührengesetz aufgehoben hat, mit denen der Einheitswert als Bemessungsgrundlage für diese Gebühr festgelegt ist. Ohne gesetzliche Regelung bis 1.1.2013 würde es nach diesem Zeitpunkt zu einer massiven Erhöhung der Grundbucheintragungsgebühr kommen, was eine unzumutbare Belastung der Haus und Grundeigentümer darstellen würde.

Abschließend verweisen wir auch auf das Stabilitätsgesetz 2012, wodurch es bei nicht vorsteuerabzugsfähigen Geschäftsraummieter in Zukunft nicht mehr möglich sein wird, den Vorsteuerabzug für diese vermieteten Lokale geltend zu machen. Damit wird eine „Zweiklassenmieterklientel“ geschaffen, welche aus unserer Sicht rechtlich problematisch ist und langfristig wirtschaftlich dringende Investitionsanreize zurückdrängt. Es handelt sich dabei um Regelungen, welche den von uns vertretenen Mitgliederkreis massiv belasten und zudem die Hausadministration erschweren, weshalb sach- und praxisgerechte Lösungen angestrebt werden müssen.

Aus den dargelegten Gründen ersuchen wir um Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Wunschgemäß wird diese Stellungnahme dem Präsidium des Nationalrates in elektronischer Form zugeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Martin Prunbauer  
Präsident des  
Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes

1010 Wien  
Landesgerichtstraße 6  
Tel.: 01-505 74 00  
Mobil: 0676-560 80 60  
E-mail: office@oehgb.at  
www.oehgb.at



7340 065523801