

## **Vorblatt**

### **Ziel(e)**

- Verfassungskonforme Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage

### **Inhalt**

Das Vorhaben umfasst hauptsächlich folgende Maßnahme(n):

- Änderung der GrESt-Bemessungsgrundlage unter Heranziehung von vorhandenen Werten

### **Wesentliche Auswirkungen**

Die Änderungen der Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage wird zu Verschiebungen bei den einzelnen Steuerpflichtigen führen, soll aber in Summe zu keinen signifikanten Änderungen des Aufkommens führen.

#### **Auswirkungen auf die Verwaltungskosten für Bürger/innen:**

Das Vorhaben führt insgesamt zu einer Entlastung von rund 9.000 Stunden und einer Belastung hinsichtlich direkter Kosten in Höhe von € 0,- pro Jahr.

Durch Heranziehung bereits vorhandener oder ohnehin für ein anderes Verfahren zu ermittelnder Werte, ergibt sich eine deutliche Senkung des Verwaltungsaufwandes im Zusammenhang mit der Übertragung von Grundstücken im Familienverband im Vergleich mit der Rechtslage ab 1. Juni 2014 (sofern keine Änderungen vorgenommen werden).

#### **Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union:**

Die vorgesehenen Regelungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Rechts der Europäischen Union.

#### **Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens:**

Keine

## Wirkungsorientierte Folgenabschätzung

### Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes 1987

Einbringende Stelle: BMF  
Laufendes Finanzjahr: 2014  
Inkrafttreten/ 2014  
Wirksamwerden:

#### Beitrag zu Wirkungsziel oder Maßnahme im Bundesvoranschlag

Das Vorhaben hat keinen direkten Beitrag zu einem Wirkungsziel.

#### Problemanalyse

##### Problemdefinition

Der VfGH hat § 6 Abs. 1 und 2 GrEStG per 1.6.2014 als verfassungswidrig aufgehoben (G 77/12 vom 27.11.2012). Kommt es bis zum Ende der Übergangsfrist zu keiner Ersatzregelung, wird als Wert des Grundstückes iSd § 4 Abs. 2 GrEStG - statt wie bisher des Einheitswerts - der gemeine Wert iSd § 10 BewG herangezogen.

GrESt Gesamtaufkommen: 2013: 789,4 Mio € / 2012: 935,4 Mio € / 2011: 754,0 Mio € (96% an Gemeinden, 4% Bund)

2010: 726,6 Mio € aus 193.749 GrESt-Fällen, davon 66.479 Fälle mit Einheitswert als Bemessungsgrundlage und Aufkommen ca. 4% (30 Mio. €) davon 55.063 Fälle innerhalb Familie (2010 ist repräsentativ für Folgejahre ausgenommen 2012)

Betroffen sind:

- alle Personen die Grundstücke erben, geschenkt bekommen oder für eine Gegenleistung erhalten, die niedriger ist als der 3fache Einheitswert
- Unternehmen mit Grundbesitz bei Anteilsvereinigung
- unentgeltliche Übergabe von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder gegen Ausgedinge, jeweils innerhalb der Familie.

##### Nullszenario und allfällige Alternativen

Nicht handeln würde zu einem enormen finanziellen und organisatorischen Mehraufwand für Verwaltung sowie Bürger/Unternehmer führen. Die am Rechtsgeschäft beteiligten Personen müssten bei unentgeltlichen Erwerben den gemeinen Wert des Grundstückes durch Gutachten nachweisen, Finanzverwaltung müsste diesen Wert überprüfen.

Zu erwarten ist:

- das Aufkommen erhöht sich
- eine erhebliche finanzielle Mehrbelastung durch höhere Bemessungsgrundlage und höhere Verfahrenskosten
- die Anzahl der Selbstberechnungen durch Parteienvertreter sinkt
- die Vorhersehbarkeit der zu erwartenden Steuerbelastung sinkt
- die Dauer der Verfahren steigt
- die unterschiedliche Bemessungsgrundlagen für und Einhebung der Gerichtsgebühren und Grunderwerbsteuer verursachen erheblichen Mehraufwand.

Alternativen:

- Neufeststellung der Einheitswerte
- Eigenständiges pauschales Wertermittlungsverfahren für Grundstückswerte

### **Interne Evaluierung**

Zeitpunkt der internen Evaluierung: 2019

Evaluierungsunterlagen und -methode: Zur Evaluierung sollen interne Daten der Finanzverwaltung herangezogen werden, wodurch keine besonderen Vorbereitungshandlungen zur Evaluierung zu setzen sind.

### **Ziele**

#### **Ziel 1: Verfassungskonforme Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage**

Beschreibung des Ziels:

Schaffung einer praktikablen, verfassungskonformen und möglichst aufkommensneutralen Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage für unentgeltliche Grundstücksübertragungen sowie Begünstigung von Grundstücksübertragungen im Familienkreis.

Wie sieht Erfolg aus:

| Ausgangszustand Zeitpunkt der WFA                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zielzustand Evaluierungszeitpunkt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aufgrund der geltenden Rechtslage wurde die GrEST 2013 bei 83% aller Grundstücksübertragungen durch Parteienvertreter selbst berechnet und abgeführt. In den übrigen Fällen der Grundstücksübertragung benötigt das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel im Jahr 2013 durchschnittlich 60 Kalendertage pro Verfahren. | Indikatoren für die Praktikabilität der Neuregelung sind die Selbstberechnungsquote und die Durchlaufzeiten der angezeigten GrEST-Fälle. Das Ziel ist erreicht, wenn im Jahr 2019 ca. 85% aller Grundstücksübertragungen durch Parteienvertreter selbst berechnet und abgeführt werden und bei den übrigen Fällen (angezeigte GrEST-Fälle) die durchschnittlichen Durchlaufzeiten 60 Kalendertage pro Verfahren nicht überschreiten. |
| Das Aufkommen der GrEST liegt über einen längeren Zeitraum betrachtet relativ gleich bleibend (inflationsangepasst) bei ca. 700 - 800 Mio. € und betrug in den Jahren:<br>2011: 754,0 Mio. €<br>2012: 935,4 Mio. € (nicht repräsentatives Jahr aufgrund der Gerichtsgebührengesetz-Novelle)<br>2013: 789,4 Mio. €                       | Das Ziel ist erreicht, wenn das Aufkommen im Jahr 2018 in etwa bei 800 Mio. € liegt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### **Maßnahmen**

#### **Maßnahme 1: Änderung der GrEST-Bemessungsgrundlage unter Heranziehung von vorhandenen Werten**

Beschreibung der Maßnahme:

Durch Heranziehung bereits vorhandener Werte, wird der Aufwand der Parteien bzw. Parteienvertreter vermindert.

- In den Fällen von entgeltlichen/unentgeltlichen begünstigten (Familienverband, Anteilsvereinigung) Übertragungen wird der bisherige 3-fache Einheitswert herangezogen.

- Bei Übertragung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken innerhalb des Familienverbandes wird ab 1.1.2015 der neu ermittelte land- und forstwirtschaftliche Einheitswert herangezogen.

- In Fällen anderer unentgeltlicher Übertragungen wird der gemeine Wert herangezogen, der auch für die Grundbucheintragungsgebühr zu ermitteln ist.

Durch eine Neuordnung der GrEST-Bemessungsgrundlage kommt es zu einer Verlagerung der Steuerlast (begünstigte Übertragungen werden insgesamt günstiger, unentgeltliche sonstige Übertragungen teurer), sodass in Summe Aufkommensneutralität erreicht werden sollte.

Umsetzung von Ziel 1

### **Abschätzung der Auswirkungen**

#### **Auswirkungen auf die Verwaltungskosten für Bürger/innen und für Unternehmen**

##### **Auswirkungen auf die Verwaltungskosten für Bürger/innen**

Die zeitliche Ersparnis ergibt sich aus der Annahme von 18.000 betroffenen Fällen und einer Ersparnis von 30 Minuten pro Fall.

| IVP | Kurzbezeichnung                           | Fundstelle  | Zeit (in h) | Kosten (in Tsd. €) |
|-----|-------------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| 1   | Erklärung oder Selbstberechnung der GrEST | § 10 GrESTG | -9.000      | 0                  |

## Anhang mit detaillierten Darstellungen

### Detaillierte Darstellung der Berechnung der Verwaltungskosten für Bürger/innen

| Informationsverpflichtung 1               | Fundstelle  | Art           | Ursprung | Zeit (in h) | Kosten (in €) |
|-------------------------------------------|-------------|---------------|----------|-------------|---------------|
| Erklärung oder Selbstberechnung der GrESt | § 10 GrEStG | geänderte IVP | National | -9.000      | 0             |

Begründung für die Schaffung/Änderung der Informationsverpflichtung

Durch die Änderungen im GrEStG kommt es im Fall der entgeltlichen Übertragung von Grundstücken im Familienverband zu einer zeitlichen Erleichterung, weil bisher der Wert der Gegenleistung nachgewiesen werden musste (zB aushaftender Saldo eines Hypothekarkredits) bzw. ab Rechtslage 1. Juni 2014 (ohne Änderungen) der gemeine Wert nachgewiesen werden müsste. Durch die Änderung ist in Zukunft der Einheitswertbescheid ausreichend.

Einbindung des eGovernment-Verfahrens in ein bestehendes Internet-Portal: Ja  
FinanzOnline

Elektronische Identifikation der Antragstellerin/des Antragstellers: Ja  
Zugangskennung bei FinanzOnline oder Bürgerkarte oder Handysignatur.

Elektronisches Signieren durch Antragstellerin/Antragsteller: Ja  
Vorgabe bei FinanzOnline

| Personengruppe 1: E-Government                           | Fallzahl | Zeit pro Fall (hh:mm) | Kosten pro Fall € | Zeit (in h) | Kosten (in €) |
|----------------------------------------------------------|----------|-----------------------|-------------------|-------------|---------------|
| Verwaltungstätigkeit 1: Auskünfte/Informationen einholen | 18.000   | -00:30                | 0,00              | -9.000      | 0             |

Quelle für Fallzahl: Auswertung aus FinanzOnline

Erläuterung der Kalkulation und der getroffenen Annahmen: Die Anzahl der Fälle, in denen statt des Wertes der Gegenleistung der dreifache Einheitswert als Berechnungsgrundlage dient, wird mit 18.000 pro Jahr angenommen.

Diese Folgenabschätzung wurde mit der Version 3.2 des WFA – Tools erstellt.