

Erläuterungen

I. Allgemeiner Teil

Hauptgesichtspunkte für die Änderungen im Grunderwerbsteuergesetz 1987:

I. Derzeit ist der (einfache oder dreifache) Einheitswert eines Grundstückes in folgenden Fällen die Basis der Steuerberechnung:

- wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden (zB Schenkungen, Ersitzungen, Heimfall) oder nicht zu ermitteln (komplexe Scheidungsvereinbarungen) ist,
- bei Übergaben land- und forstwirtschaftlichen Vermögens an nahe Angehörige gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers,
- bei Vereinigung aller Anteile einer Gesellschaft in einer Hand bzw. beim Übergang aller Anteile an einer Gesellschaft und
- bei Erwerben von Todes wegen.

II. Mit Erkenntnis vom 27. 11. 2012, G 77/12 hat der Verfassungsgerichtshof § 6 GrEStG 1987, BGBl. Nr. 309/1987, in der Fassung BGBl. I Nr. 142/2000, als verfassungswidrig aufgehoben. Die Aufhebung tritt mit Ablauf des 31. Mai 2014 in Kraft (Kundmachung mit BGBl. I Nr. 116/2012).

In diesem Erkenntnis hat der Verfassungsgerichtshof zusammengefasst folgende Aussagen gemacht:

1. Seine Bedenken richteten sich nicht gegen das System der Einheitsbewertung von Liegenschaften, sondern gegen den Umstand, dass die einem solchen System inhärente periodische Aktualisierung dieser Werte so lange unterblieben sei, dass die historischen Einheitswerte mit den aktuellen Verkehrswerten in keinem vorhersehbaren Verhältnis mehr stünden. Der Verfassungsgerichtshof habe vielmehr wiederholt festgehalten (vgl. zB VfSlg. 18.093/2007, S 316; 19.487/2011, S 171), dass sich verfassungsrechtliche Bedenken in einem solchen Fall jedenfalls bei einer Steuer ergäben, die für bestimmte Tatbestände der Steuerbemessung derartige Einheitswerte zugrunde legt, bei anderen Tatbeständen hingegen letztlich auf die aktuellen Verkehrswerte abstelle. Nach den Vorstellungen des historischen Gesetzgebers sei der Einheitswert des Grundstückes als eine adäquate (und daher auch verfassungsrechtlich unbedenkliche) Ersatzbemessungsgrundlage gedacht gewesen. Die verfassungsrechtlichen Bedenken hätten sich (nur) deswegen ergeben, weil diese annähernde Äquivalenz der Bemessungsgrundlagen wegen des Verzichts auf die Aktualisierung der Einheitswerte nicht mehr gegeben ist und auch durch pauschale Zuschläge oder Vervielfacher nicht mehr hergestellt werden könne.
2. Dem Gesetzgeber sei es nach der hg. Judikatur erlaubt, einfache und leicht handhabbare Regelungen zu treffen und einen unwirtschaftlichen Verwaltungsaufwand zu vermeiden (zB VfSlg. 18.093/2007, S 303 mwN). Es sei dem Gesetzgeber nicht verwehrt, ein Bewertungsverfahren zu wählen, das verwaltungswirtschaftlichen Anforderungen gerecht werde und mit Typisierungen und Schätzungen arbeite.
3. Eine Neuordnung der Grundstücksbewertung sei mit sachlich begründbaren Befreiungen und Ausnahmen nicht unvereinbar, müsse somit nicht notwendigerweise zu einer generellen Steuererhöhung führen. Der Gesetzgeber sei nicht gehindert, grunderwerbsteuerlich aus sachlichen Gründen zwischen verschiedenen Erwerbsvorgängen zu differenzieren und insbesondere unentgeltliche Übergänge von Grundstücken (einschließlich land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) im Familienverband anders zu behandeln als Kaufverträge über Grundstücke. Eine solche Differenzierung sei aber nur auf der Basis verfassungsrechtlich unbedenklicher Bemessungsgrundlagen möglich.
4. Es bestünden keine prinzipiellen Bedenken dagegen, die Bewertung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben nach dem Ertragswert vorzusehen, wenn das Verfahren zu seiner Ermittlung sachgerecht sei und es sich in der Tat um die Übertragung bzw. den Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben handle.

III. Ohne gesetzliche Neuregelung wäre bei nach dem 31. 5. 2014 verwirklichten Erwerbsvorgängen – weil „nähere Regelungen“ im Sinn des § 1 Abs. 2 BewG. 1955 im GrEStG 1987 fehlten – als Wert des Grundstückes im Sinn des § 4 Abs. 2 GrEStG 1987 der gemeine Wert (§ 10 BewG. 1955) anzusetzen.

Dies würde bedeuten, dass bei jeder einzelnen Grundstücksübertragung, bei der nicht die Gegenleistung die Bemessungsgrundlage bildet (also zB bei Erwerben von Todes wegen und Schenkungen) eine Ermittlung des gemeinen Wertes erfolgen müsste. Dieser könnte in den meisten Fällen wohl nur unter Zuhilfen-

ahme von Sachverständigen erfolgen. Das wäre einerseits mit Kostenaufwand und andererseits auch mit Zeitaufwand verbunden. Außerdem würde durch eine Einzelfallbewertung die Übergabe von Grundstücken mangels Vorhersehbarkeit der mit der Übergabe verbundenen Kosten erschwert. Zudem besteht bei der Grunderwerbsteuer die Möglichkeit der Selbstberechnung durch Notare und Rechtsanwälte, von der derzeit in mehr als 80% aller Grunderwerbsteuerfälle Gebrauch gemacht wird.

IV. Auch wenn der VfGH Kritik an einem Bewertungsverfahren geübt hat, das „zu vollkommen realitätsfernen und daher willkürlichen Bemessungsgrundlagen“ führt, ergibt sich die Gleichheitswidrigkeit offensichtlich aus der unterschiedlichen Behandlung von Erwerbsvorgängen, für die unter bestimmten Voraussetzungen die Gegenleistung und unter anderen Voraussetzungen der dreifache Einheitswert vorgesehen war.

Der vorliegende Gesetzesvorschlag differenziert daher nicht mehr danach, ob der Erwerb eines Grundstücks entgeltlich oder unentgeltlich erfolgt, und trägt damit dem entscheidenden Einwand des VfGH gegen die bisher geltende Regelung Rechnung. Künftig soll nach Erwerben im Familienverband und außerhalb desselben unterschieden werden. Diese Unterscheidung auf Ebene der Bemessungsgrundlage soll mit jener auf Ebene des Tarifs abgestimmt werden; wobei die Kriterien für die Begünstigung dieselben sein sollen. Die Tarifbegünstigung hat sich schon bisher als unbedenklich erwiesen. Ob der Gesetzgeber nur auf Ebene des Tarifs oder zusätzlich auch auf Ebene der Bemessungsgrundlage Erwerbe im Familienverband begünstigt, kann für die verfassungsrechtliche Beurteilung keinen Unterschied machen.

Die Zulässigkeit der Differenzierung nach dem Familienverband ist bereits im aufhebenden VfGH-Erkenntnis (siehe oben Punkt II Ziffer 3) zum Ausdruck gekommen. Sie erweist sich auch deshalb als sachlich, weil die Festlegung der Gegenleistung bei entgeltlichen Erwerben im Familienverband innerhalb eines wesentlich breiteren Gestaltungsspielraums getroffen werden kann als zwischen fremden Personen. Letztlich handelt es sich bei der im Familienverband anfallenden Grunderwerbsteuer um ein „Phänomen des Massensteuerrechts“, bei dem der VfGH regelmäßig einen weniger strengen Maßstab anlegt als bei Steuertatbeständen, die nur in einer geringen Anzahl von Fällen verwirklicht werden.

V. Aus diesem Grund soll die Bemessungsgrundlage insoweit neu geregelt werden, als – bezogen auf jenen Personenkreis, für den (schon bisher) der ermäßigte Grunderwerbsteuersatz von 2% zur Anwendung kommt, erweitert um die Lebensgefährten – eine weitgehende Anpassung an die bereits in Geltung stehenden Regelungen betreffend die Eintragungsgebühren im Gerichtsgebührengesetz (GGG) erfolgen soll.

Mit dieser Anknüpfung wird einerseits auf ein seit mehr als einem Jahr im Rechtsbestand befindliches Regelwerk zurückgegriffen und andererseits erreicht, dass sowohl für die Grunderwerbsteuer als auch für die Eintragungsgebühr in den überwiegenden Fällen dieselbe Bemessungsgrundlage heranzuziehen ist, was vor allem zu einer administrativen Entlastung der Steuerpflichtigen und der Parteienvertreter führen soll.

Kompetenz:

Die Zuständigkeit des Bundes zur Erlassung dieses Bundesgesetzes ergibt sich aus Art. 10 Abs. 1 Z 4 B-VG (Bundesfinanzen) sowie aus § 7 Abs. 1 und 2 F-VG.

II. Besonderer Teil

Zu Z 1 (§ 3 Abs. 1 Z 2, 7, 8 und 9 GrEStG 1987):

Es sollen Anpassungen an die Neuregelungen der Bemessungsgrundlage im § 4 erfolgen.

Da die gesetzlichen Bestimmungen, auf die bisher verwiesen wurde, nunmehr einerseits in anderen Ziffern des § 4 Abs. 2 geregelt werden und andererseits auch entgeltliche Vorgänge erfassen sollen, die Bestimmung über den Betriebsfreibetrag aber weiterhin (nur) auf unentgeltliche Vorgänge anzuwenden sein soll, erfolgt im zweiten Satz eine Definition des Begriffes „unentgeltlich“. Unentgeltlichkeit soll demnach unter anderem dann gegeben sein, wenn der dreifache Einheitswert unterschritten wird; wird dem Finanzamt oder dem Parteienvertreter gegenüber nachgewiesen, dass 30% des gemeinen Wertes höher sind als der dreifache Einheitswert, dann ist diese höhere Grenze für die Beurteilung der Unentgeltlichkeit heranzuziehen. Bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken soll ab 1.1.2015 der einfache Einheitswert als Obergrenze anzuwenden sein. Zur Frage des Nachweises bzw. der Glaubhaftmachung des gemeinen Wertes siehe Erläuterungen zu Z 2.

Die Befreiungsbestimmung des § 3 Abs. 1 Z 7 (gleichteilige Anschaffung oder Errichtung der Ehwohnung unter bestimmten Voraussetzungen) soll nicht mehr nur die unentgeltlichen Erwerbe zwischen Ehegatten, sondern auch entgeltliche Erwerbe erfassen.

Die neu aufgenommene Befreiungsbestimmung für den Erwerb von Grundstücken infolge eines behördlichen Eingriffs oder eines Rechtsgeschäftes zur Vermeidung eines unmittelbar drohenden behördlichen Eingriffs entspricht der bestehenden Befreiung von Immobilienertragsteuer gemäß § 30 Abs. 2 lit. 3 EStG 1988. Dies betrifft sowohl tatsächlich durchgeführte Enteignungen als auch zB Abtretungen ins öffentliche Gut bei Baureifmachung von Grundstücken. Dazu zählen etwa Straßengrundabtretungen, die die Baubehörde aus Anlass von Bauplatzerklärungen oder Grundabteilungen vorschreibt.

Da schon der Begriff „Zuwendung“ ausdrückt, dass keine Gegenleistung erbracht wird, kann die Befreiungsbestimmung der Z 9 gekürzt werden. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

Zu Z 2 (§ 4 GrEStG 1987):

Diese Bestimmung regelt die Arten der Bemessungsgrundlagen und wann welche Bemessungsgrundlage zur Anwendung kommt.

Die im Abs. 1 bestehende Regelung, dass die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen ist, soll unverändert bleiben.

Abs. 2 Z 1 regelt begünstigte Erwerbsvorgänge, bei denen eine von Abs. 1 abweichende Bemessungsgrundlage heranzuziehen sein soll. Die Neuregelung soll im Interesse der Verwaltungsökonomie und der Einfachheit für die selbstberechnenden Parteienvertreter die schon in Geltung stehende Regelung im § 26a Gerichtsgebührengesetz (GGG) übernehmen; es soll daher sowohl für die Grunderwerbsteuer als auch für die gerichtliche Eintragungsgebühr dieselbe Bemessungsgrundlage gelten. Ergänzt (weil im GGG nicht geregelt) wird die Bemessungsgrundlage für die Übertragung aller Anteile einer Gesellschaft.

Als Bemessungsgrundlage soll in diesen Fällen grundsätzlich der dreifache Einheitswert herangezogen werden, der typischerweise weit unter dem gemeinen Wert liegt. Da sich aber die Einheitswerte im Laufe der Jahre sehr unterschiedlich entwickelt haben und sichergestellt werden soll, dass die Regelung ohne regionale Unterschiede ihre begünstigende Wirkung entfaltet, soll vorgesehen werden, dass die Bemessungsgrundlage maximal 30% des gemeinen Wertes betragen soll. Sollten sich die Liegenschaftswerte in einzelnen Regionen daher deutlich schlechter entwickelt haben als im Durchschnitt, wird durch diese Grenze sichergestellt, dass auch in diesen Regionen die begünstigende Wirkung der Regelung greift. Der gemeine Wert ist dem Finanzamt oder dem selbstberechnenden Parteienvertreter nachzuweisen oder zumindest glaubhaft zu machen (etwa durch ein Schätzungsgutachten, den Kaufpreis, falls das Grundstück kurz vor der Übertragung gekauft wurde, oder vergleichbare Käufe in der näheren Umgebung; siehe auch § 2 Abs. 3 Z 1 bis 3 der Verordnung des Bundesministers für Justiz über die zur Ermittlung des Werts des einzutragenden Rechts sowie die für die Inanspruchnahme einer begünstigten Bemessungsgrundlage erforderlichen Angaben und Bescheinigungen, Grundbuchsgebührenverordnung – GGV, BGBl. II Nr. 511/2013).

Die gegenüber § 26 GGG unterschiedliche Formulierung („gemeiner Wert“ gegenüber „Wert des einzutragenden Rechts“) führt zu keinen inhaltlichen Abweichungen, weil die Definition des Wertes des einzutragenden Rechtes im GGG mit jener des gemeinen Wertes in § 10 Abs. 2 erster Satz BewG. 1955 übereinstimmt.

Abs. 2 Z 1 lit. a soll unabhängig von der Art der Übertragung Anwendung finden, das heißt sowohl bei unentgeltlichen als auch entgeltlichen (etwa auch Tauschverträgen) Liegenschaftsübertragungen. Verfassungsrechtlich ist es zulässig, einzelne Transaktionen zu begünstigen, sofern dafür eine sachliche Rechtfertigung besteht. Mit den vorgeschlagenen Regelungen soll eine derartige Begünstigung einzelner Liegenschaftstransaktionen (engerer Familienkreis) erzielt werden. Im Rahmen dieser Begünstigungen und Erleichterungen soll sowohl im Interesse der Verwaltungsökonomie und Aufrechterhaltung der Selbstberechnungsquote als auch zur Entlastung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger wieder auf den Einheitswert als Bemessungsgrundlage abgestellt werden.

Der erfasste Familienkreis deckt sich mit jenem Personenkreis, für den der ermäßigte Grunderwerbsteuersatz von 2% (§ 7 Abs. 1 Z 1 und 2) zur Anwendung kommt.

Gemäß Abs. 2 Z 1 lit. b gilt diese Regelung auch bei Erwerben, die sich aus dem Tod einer Person ableiten, innerhalb des in lit. a angeführten Familienverbandes.

Die bisher bestehende Regelung, wonach bei Anteilsvereinigungen und bei Übergang aller Anteile der dreifache Einheitswert die Bemessungsgrundlage darstellt, soll im Abs. 2 Z 1 lit. c beibehalten werden.

Da hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke im Jahr 2014 eine Hauptfeststellung durchgeführt wird (§ 20c BewG. 1955) und die (auf Basis der verfassungsrechtlich unbedenklichen Ertragswerte) festgestellten Einheitswerte dadurch aktuell sein werden, soll gemäß Abs. 2 Z 2 an deren Heranziehung als Bemessungsgrundlage beim Erwerb derartiger Grundstücke festgehalten werden. Da

die neuen Einheitswerte erst ab 1. Jänner 2015 wirksam werden (§ 20 Abs. 3 BewG. 1955), soll Abs. 2 Z 2 auch erst mit diesem Zeitpunkt in Kraft treten (§ 18 Abs. 2n).

Ab diesem Zeitpunkt soll für alle Übertragungen (etwa auch Tauschverträge) land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke innerhalb des erfassten Personenkreises der einfache Einheitswert die Bemessungsgrundlage darstellen. Der Personenkreis (Familienverband) ist mit dem des Abs. 2 Z 1 lit. a ident.

Dies soll Abs. 2 Z 2 lit. b zufolge auch bei Erwerben gelten, die sich aus dem Tod einer Person ableiten, innerhalb des in lit. a angeführten Familienverbandes sowie bei Anteilsvereinigungen und beim Übergang aller Anteile (lit. c).

Wird ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück aufgrund eines Vorganges erworben, der in den Anwendungsbereich des UmgrStG fällt, soll nach Abs. 2 Z 2 lit. d der einfache Einheitswert herangezogen werden.

Die bisher bestehende Regelung (§ 4 Abs. 2 Z 2), wonach bei begünstigten „bäuerlichen Übergabsverträgen“ (das sind Übergaben von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken an nahe Angehörige zur weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers) der (einfache) Einheitswert die Bemessungsgrundlage darstellt, soll im Hinblick darauf, dass die ab 1. Jänner 2015 geltende Neuregelung ohnehin diesen Fall mitumfassen soll, entfallen.

Kann eine Steuerberechnung mangels Vorliegen der Voraussetzungen nicht nach den Abs. 1 oder Abs. 2 Z 1 oder Z 2 erfolgen, so soll gemäß Abs. 3 der gemeine Wert die Bemessungsgrundlage darstellen. Dieser Wert kommt zB zur Anwendung, wenn eine Person außerhalb des Familienverbandes ein Grundstück erbt. Zum Nachweis bzw. zur Glaubhaftung des gemeinen Wertes siehe weiter oben zu § 4 Abs. 2 Z 1.

Der bisherige Abs. 3 wird zu Abs. 2 Z 4 und bleibt inhaltlich unverändert.

Zu Z 3 (§ 6 GrEStG 1987):

Diese Bestimmung enthält die Ausführungen über den für den Erwerb der Grundstücke anzuwendenden Einheitswert.

Zu Z 4 (§ 7 GrEStG 1987):

Der Personenkreis, für den der ermäßigte Grunderwerbsteuersatz von 2% zur Anwendung kommt, soll um die Lebensgefährten erweitert werden.

Im Hinblick darauf, dass der innerhalb von zehn Jahren einmal zustehende Steuerabsetzbetrag in Höhe von bis zu 110 Euro nur bei jenen Erwerben von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken zum Tragen kommt, bei denen (bisher) der dreifache Einheitswert die Bemessungsgrundlage ist, soll dieser Absetzbetrag angesichts des künftig einfach anzusetzenden Einheitswertes entfallen. In Abs. 2 erfolgt nur eine Verweisanpassung; eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

Zu Z 5 (§ 8 Abs. 4 GrEStG 1987):

Für Erwerbe durch Erbanfall und für Erwerbe durch Vermächtnis soll das Entstehen der Steuerschuld nunmehr gesetzlich geregelt werden. Dies deshalb, weil der Gesetzgeber – wie den Erläuternden Bemerkungen zum Schenkungsmeldegesetz 2008, BGBl. I Nr. 85/2008, zu entnehmen ist – zwar davon ausgegangen ist, dass beim Erwerb durch Erbanfall oder Vermächtnis der Tatbestand des § 1 Abs. 1 Z 2 GrEStG 1987 mit der Rechtskraft des Beschlusses über die Einantwortung bzw. mit Bestätigung des Verlassenschaftsgerichts gemäß § 182 Abs. 3 Außerstreitgesetz verwirklicht wird, dies aber nicht im Gesetz geregelt hat. Diese Regelung soll nun nachgeholt werden, um künftig Zweifel über das Entstehen der Steuerschuld von vornherein ausschließen zu können.

Zu Z 6 bis 8 (§§ 12, 13 und 16 GrEStG 1987):

Die bis zum Inkrafttreten des BGBl. I Nr. 1/2013 für den Fall der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer durch Parteienvertreter geltende Regelung, wonach die gerichtliche Eintragungsgebühr gemeinsam mit der Grunderwerbsteuer an das Finanzamt abzuführen ist, soll wiedereingeführt werden. Gemäß § 18 Abs. 2o soll die Wiedereinführung für Erwerbsvorgänge gelten, für die eine Selbstberechnung der Steuer nach dem 31. Dezember 2014 erfolgt. Die näheren Regelungen (zB Form, Inhalt und elektronischer Übermittlungsweg der Selbstberechnungserklärung) sollen im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Justiz im Verordnungswege getroffen werden.

Zu Z 9 (§ 18 Abs. 2m bis 2o GrEStG 1987):

Diese Bestimmung regelt die unterschiedlichen Inkrafttretenszeitpunkte der Neuregelungen. Aus den Anordnungen des Abs. 2m ergibt sich Folgendes:

Auf Erwerbsvorgänge, die nach dem 31. Mai 2014 verwirklicht werden oder für die Steuerschuld nach diesem Zeitpunkt entsteht, sollen die im § 18 Abs. 2m angeführten Neuregelungen in vollem Umfang anwendbar sein.

Ist der Erwerbsvorgang vom Eintritt einer aufschiebenden Bedingung abhängig und wird diese nach dem 31. Mai 2014 erteilt, entsteht die Steuerschuld mit Eintritt der Bedingung; die neue Rechtslage soll anwendbar sein.

Bei Erwerb durch Erbanfall, durch Vermächtnis oder in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches, wenn die Leistung an Erfüllung Statt vor Beendigung der Verlassenschaftsverfahrens vereinbart wird, ist die neue Rechtslage dann anzuwenden, wenn die Rechtskraft des Beschlusses über die Einantwortung bzw. der Bestätigung des Verlassenschaftsgerichts gemäß § 182 Abs. 3 Außerstreitgesetz nach dem 31. Mai 2014 eintritt.

Entsteht für einen vor dem 1. Juni 2014 verwirklichten, steuerbefreiten Erwerbsvorgang die Steuerschuld oder ein Erhebungsgrund für die Steuer nach dem 31. Mai 2014, soll die neue Rechtslage anzuwenden sein. Das Gleiche gilt, wenn ein Erblasser vor dem 1. Juni 2014 verstorben ist und die Steuerschuld nach dem 31. Mai 2014 entsteht. In diesen Fällen soll den Steuerschuldnern aber die Möglichkeit eingeräumt werden, die Besteuerung nach der „alten“ Rechtslage (das heißt nach den Regelungen vor Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes) zu erklären. Mit dieser Erklärungsmöglichkeit soll sichergestellt werden, dass in Übergangsfällen, in denen am Tag des Inkrafttretens der Neuregelung der Tatbestand zwar verwirklicht bzw. ein durch den eingetretenen Tod einer Person veranlasster Erwerb stattfindet, aber noch keine Steuerschuld entstanden ist, die günstigere Besteuerung angewendet werden kann.

Abs. 2n regelt ein besonderes Inkrafttreten bezüglich land- und forstwirtschaftlicher Erwerbsvorgänge.

Auf Erwerbsvorgänge betreffend land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, die nach dem 31. Dezember 2014 verwirklicht werden oder für die die Steuerschuld nach dem 31. Dezember 2014 entsteht, sollen die in § 18 Abs. 2n angeführten Neuregelungen in vollem Umfang anwendbar sein.

Ist der Erwerbsvorgang vom Eintritt einer aufschiebenden Bedingung abhängig und wird diese nach dem 31. Jänner 2014 erteilt, entsteht die Steuerschuld mit Eintritt der Bedingung; die neue Rechtslage soll anwendbar sein.

Bei Erwerb durch Erbanfall, durch Vermächtnis oder in Erfüllung eines Pflichtteilsanspruches, wenn die Leistung an Erfüllung Statt vor Beendigung der Verlassenschaftsverfahrens vereinbart wird, ist die neue Rechtslage dann anzuwenden, wenn die Rechtskraft des Beschlusses über die Einantwortung bzw. der Bestätigung des Verlassenschaftsgerichts gemäß § 182 Abs. 3 Außerstreitgesetz nach dem 31. Dezember 2014 eintritt.

Entsteht für einen vor dem 1. Jänner 2015 verwirklichten, steuerbefreiten Erwerbsvorgang die Steuerschuld oder ein Erhebungsgrund für die Steuer nach dem 31. Dezember 2014, soll die neue Rechtslage anzuwenden sein. Das Gleiche gilt, wenn ein Erblasser vor dem 1. Jänner 2015 verstorben ist und die Steuerschuld nach dem 31. Dezember 2014 entsteht. In diesen Fällen soll den Steuerschuldnern aber die Möglichkeit eingeräumt werden, die Besteuerung nach der Regelung der „alten“ Rechtslage (das ist jene vor Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes) zu erklären, wenn der Erwerbsvorgang vor dem 1. Juni 2014 verwirklicht wurde (und die Steuerschuld nach diesem Tag entsteht) oder der Erblasser vor dem 1. Juni 2014 verstorben ist (und die Steuerschuld nach diesem Tag entsteht), bzw. die Besteuerung nach der Regelung des § 4 Abs. 2 Z 1 in der Fassung des Budgetbegleitgesetzes 2014 zu erklären, wenn der Erwerbsvorgang nach dem 31. Mai 2014 und vor dem 1. Jänner 2015 verwirklicht wurde (und die Steuerschuld nach dem 31. Dezember 2014) entstanden ist oder wenn der Erblasser nach dem 31. Mai und vor dem 1. Jänner 2015 verstorben ist (und die Steuerschuld nach dem letztgenannten Tag entsteht). Mit diesen beiden Erklärungsmöglichkeiten soll sichergestellt werden, dass in Übergangsfällen, in denen am Tag des (jeweiligen) Inkrafttretens der Neuregelung der Tatbestand zwar verwirklicht bzw. ein durch den eingetretenen Tod einer Person veranlasster Erwerb stattfindet, aber noch keine Steuerschuld entstanden ist, die günstigere Besteuerung angewendet werden kann.

Abs. 2o sieht die Wiedereinführung der gemeinsamen Abfuhr für Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr vor, die für Erwerbsvorgänge gelten soll, für die eine Selbstberechnung der Steuer nach dem 31. Dezember 2014 erfolgt.