

Grundstückswert

„Ich habe ein Haus geerbt. Wie wird der Grundstückswert berechnet?“

Bei einem unentgeltlichen Erwerb – darunter fällt etwa auch eine Schenkung – ist als Bemessungsgrundlage der Grundstückswert heranzuziehen. Für dessen Ermittlung gibt es drei Arten, zwischen denen man wählen kann. Beim Pauschalwertverfahren wird anhand verschiedener Faktoren (Bodenwert, Lage, Alter des Gebäudes etc.) der Grundstückswert errechnet. Als zweite Möglichkeit kann der Immobilienpreisspiegel anhand der (zuletzt veröffentlichten) Immobiliendurchschnittspreise der Statistik Austria herangezogen werden. Schließlich kann als Bemessungsgrundlage auch ein geringerer Wert herangezogen werden, der dann allerdings - etwa durch ein Gutachten – nachgewiesen werden muss.

Haus erben

„Welche Steuer ist bei einem geerbten Haus zu bezahlen? Ich habe gehört, da gibt es ein komplexes Berechnungsmodell.“

Der anzuwendende Steuersatz richtet sich laut Experten des Haus- und Grundbesitzerbundes nach einem Stufentarif: Die ersten 250.000 € des Grundstückswertes werden mit 0,5 Prozent besteuert. Für die nächsten 150.000 € kommt ein Steuersatz von 2 Prozent zur Anwendung, und ab 400.000 € sind 3,5 Prozent heranzuziehen. Weist eine Immobilie einen Grundstückswert von 500.000 € auf, werden 250.000 mit 0,5 Prozent, die nächsten 150.000 mit 2 Prozent und die verbleibenden 100.000 mit 3,5 Prozent versteuert.
