

## Vermögenszuwachsbesteuerung – aktueller Stand 2008

Info-Blatt zu Steuer-News 5/2008

Angesichts der vielfach verwirrenden politischen Diskussionen über die Einführung einer Vermögenszuwachssteuer wird immer wieder die Frage gestellt, wie private Vermögenszuwächse derzeit besteuert werden. In diesem Informationsblatt ist der aktuelle Stand 2008 dargestellt.

### Spekulationsfristen

Im **Privatbereich** gilt der Grundsatz, dass **Gewinne oder Verluste aus der Veräußerung von Privatvermögen steuerlich nicht erfasst werden**. Voraussetzung für die Steuerfreiheit ist jedoch, dass eine bestimmte Behaltefrist (sog. Spekulationsfrist) eingehalten wird. Ist der Zeitraum zwischen der Anschaffung und Veräußerung **kürzer als die Spekulationsfrist**, so liegen **steuerpflichtige Spekulationsgeschäfte** vor, auch wenn tatsächlich jegliche Spekulationsabsicht fehlt. Dies gilt für alle Arten von privaten Vermögenswerten, wie zB Grundstücke, Wohnungen, Autos, Schmuck, Antiquitäten und insbesondere auch für Kapitalanlagen, wie Aktien, Anleihen etc.

| Vermögen   | Spekulationsfrist |
|--|-------------------|
| Grundvermögen  | 10 Jahre          |
| ...in Verbindung mit Steuerbegünstigungen bei Vermietung | 15 Jahre          |
| Sonstiges Vermögen                                       | 1 Jahr            |

Bei unentgeltlich – zB durch Schenkung oder Erbschaft – erworbenen Vermögenswerten beginnt die Spekulationsfrist nicht neu, sondern läuft (beginnend ab dem letzten entgeltlichen Erwerb) unverändert weiter.

### Steuersatz und Verlustausgleich

**Spekulationsgewinne** (= Differenz zwischen Veräußerungserlös und Anschaffungs- oder Herstellungskosten) werden mit dem **vollen Einkommensteuertarif von bis zu 50 %** besteuert. **Spekulationsverluste** sind nur mit Spekulationsgewinnen, aber mit keinen anderen Einkünften ausgleichsfähig und können auch nicht in Folgejahre vorgetragen werden. Ein mit Spekulationsgewinnen ausgleichsfähiger Spekulationsverlust liegt aber nur dann vor, wenn Kauf und Verkauf (mit Verlust) innerhalb der Spekulationsfrist (bei Aktien daher zB innerhalb eines Jahres) erfolgen. Fallen daher steuerpflichtige Spekulationsgewinne an, sollte man überlegen, ob es nicht Spekulationsverluste gibt, die man realisieren könnte (wiederum durch Verkauf innerhalb der Spekulationsfrist). Ausgeglichen werden können dabei zB Spekulationsgewinne aus dem Verkauf einer Liegenschaft mit Verlusten aus dem Verkauf von Aktien innerhalb eines Jahres nach dem Erwerb.

### Freigrenze

Positive Spekulationseinkünfte sind in der Einkommensteuererklärung zu deklarieren, wenn sie die **Freigrenze von jährlich € 440** übersteigen. Wird diese Grenze überschritten, dann ist nicht nur der übersteigende Betrag, sondern sind die gesamten Spekulationseinkünfte steuerpflichtig. Auch der **Veranlagungsfreibetrag von € 730** kann – soweit keine anderen (Neben-)Einkünfte vorliegen – für Spekulationseinkünfte genützt werden.

## Besonderheiten bei Liegenschaften

- **Gebäudeerrichtung:** Beginn der Spekulationsfrist mit der Anschaffung des Grundstückes; eine gesonderte Frist für das Gebäude wird nicht ausgelöst. Gewinne aus der Veräußerung von **selbst hergestellten Gebäuden** sind ebenfalls von der Besteuerung ausgenommen. Der auf Grund und Boden entfallende Spekulationsgewinn ist jedoch steuerpflichtig. Der Veräußerungserlös ist in diesem Fall aufzuteilen.
- **Hauptwohnsitzbefreiung: Eigenheime** (Haus mit nicht mehr als zwei Wohnungen) und **Eigentumswohnungen** samt Grund und Boden fallen nicht unter die Spekulationsbesteuerung, wenn sie dem Verkäufer seit der Anschaffung mindestens für zwei Jahre als **Hauptwohnsitz** gedient haben.
- **Unbebauter Grund und Boden:** Die Spekulationseinkünfte vermindern sich nach fünf Jahren ab der Anschaffung jährlich um 10%. Für die Inanspruchnahme dieser Begünstigung ist allein entscheidend, dass das Grundstück im Zeitpunkt der Veräußerung unbebaut ist (was auch zB dann zutrifft, wenn das Grundstück mit einem Gebäude erworben wurde, dieses aber vor der Veräußerung abgerissen wird).

## Besonderheiten bei Kapitalbeteiligungen

Immer steuerpflichtig ist die **Veräußerung von qualifizierten Beteiligungen an Kapitalgesellschaften** (zB Aktien, GmbH-Anteilen) nach Ablauf der einjährigen Spekulationsfrist. Eine qualifizierte Beteiligung liegt vor, wenn der Veräußerer am Kapital der Gesellschaft **innerhalb der letzten fünf Jahre** (und sei es auch nur für einen Tag) **mit 1 % oder mehr beteiligt gewesen ist**. Diese Gewinne werden aber nur mit dem **halben Durchschnittssteuersatz von rd 25 %** besteuert.

Wenn durch den Wegzug ins Ausland das Besteuerungsrecht Österreichs an ein anderes Land verloren geht (was beim Wegzug unter Aufgabe des inländischen Wohnsitzes meist der Fall ist), werden die stillen Reserven in den genannten qualifizierten Beteiligungen auch ohne Veräußerung der Anteile vom österreichischen Fiskus besteuert (so genannte „Wegzugsbesteuerung“). Gleiches gilt auch dann, wenn das Besteuerungsrecht dadurch verloren geht, weil der in Österreich ansässige (und hier daher unbeschränkt steuerpflichtige) Gesellschafter seine Beteiligung unentgeltlich (durch Schenkung oder im Erbwege) an eine nicht in Österreich ansässige (und daher nur beschränkt steuerpflichtige) Person überträgt. Als (fiktiver) Veräußerungserlös ist der Verkehrswert der Anteile anzusetzen. Bei Wegzug in einen EU-Staat oder in bestimmte EWR-Staaten muss die Steuer auf Antrag erst dann bezahlt werden, wenn die Beteiligung innerhalb von 10 Jahren tatsächlich veräußert wird oder der Wohnsitz in einen Drittstaat (außerhalb von EU bzw EWR) verlegt wird. Der Antrag ist in der Steuererklärung des Wegzugsjahres zu stellen!