

Vorwort

Der Rechtsberater hat tagtäglich mit einer Fülle von Vorschriften in den unterschiedlichsten Rechtsbereichen zu tun. Den Bereich des Steuerrechts kann er aus seinen Überlegungen für den Klienten aber oft weitgehend ausklammern, da hier der steuerliche Berater zum Einsatz kommt.

Einige Bereiche des Steuerrechts knüpfen aber nahtlos an den Aufgabenbereich eines Rechtsanwaltes oder Notares an. Bei bestimmten Abgaben nimmt der Parteienvertreter sogar eine wichtige Stellung im Abgabungsverfahren ein. Dies ist zB bei der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer (GrESt) sowie auch bei der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer (ImmoESt) der Fall.

Durch die im Jahre 2012 eingeführte ImmoESt werden Veräußerungen von privaten und betrieblichen Immobilien gleichermaßen ertragsteuerlich erfasst. Durch die Vielzahl von möglichen Varianten der Übertragung von Grundstücken sind auch eine Fülle von Vorschriften, Befreiungsbestimmungen und Optionsmöglichkeiten zu beachten. Auch wenn das ImmoESt-Regime nun schon mehr als 10 Jahre angewendet wird, tauchen immer wieder offene Fragen auf. Dies hat mittlerweile zu einer umfangreichen Judikatur in diesem Rechtsbereich geführt.

Die Selbstberechnung der GrESt ist zwingend auch an die Selbstberechnung der ImmoESt geknüpft. Der Parteienvertreter übernimmt hier nicht nur die Meldung der Steuer an das Finanzamt, sondern grundsätzlich auch deren Abfuhr. Aber auch wenn keine Selbstberechnung erfolgt, hat der Parteienvertreter umfangreiche Meldepflichten zu beachten.

Für Rechtsanwälte und Notare hat die ImmoESt neue Pflichten, aber auch Chancen mit sich gebracht. Erschwert werden die Aufgaben im Zusammenhang mit der ImmoESt jedoch durch laufende Änderungen der gesetzlichen Vorschriften und der Richtlinien dazu. Der vorliegende Leitfaden soll dem Parteienvertreter das steuerliche Rüstzeug für die tägliche Praxis mitgeben und bringt ihn auf den neuesten Stand.

Graz, im Oktober 2022

Die Autoren