

# immo *aktuell*

Immobilien – Steuern – Recht

Karin Fuhrmann | Johann Höllwerth | Sabine Kanduth-Kristen | Simone Maier-Hülle  
Alexandra Patloch-Kofler | Florian Petrikovics | Katharina Pinter | Markus Reithofer  
Bernhard Woschnagg | Christian Zenz

## **Immobilien und Steuern**

VwGH zur Gebührenbefreiung von Hotelpachtverträgen  
Steuerliche Aspekte von Serviced Apartments  
Update zum Thema Immobilien und Umgründungen

## **Der aktuelle Fall**

Gestaltungsüberlegungen bei der Nachfolgeplanung

## **Immobilien und Recht**

Wiener Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung 2024  
Geänderte Vergabekriterien für Immobilienfinanzierungen

## **Praxisinformationen**

Blick in die Immobilienbranche  
Rechtsprechung von VwGH und OGH samt Anmerkungen

# Rechtsprechung Steuerrecht

Sabine Kanduth-Kristen / Andreas Kampitsch

§ 30 Abs 2 Z 1 EStG

immo aktuell 2024/13

## Hauptwohnsitzbefreiung und „üblicherweise als Bauplatz“ erforderlicher Grundanteil

VwGH 24. 4. 2024, Ro 2022/15/0020

**Die Befreiungsbestimmung des § 30 Abs 2 Z 1 EStG ist dahingehend auszulegen, dass dem begünstigten Eigenheim „Grund und Boden“ in jenem Ausmaß zuzuordnen ist, das „üblicherweise“ als Bauplatz erforderlich ist. Es kommt daher nicht entscheidend auf die Lage und die Bebauung eines konkreten Grundstücks an. Das Wort „üblicherweise“ indiziert vielmehr – wie vom BFG im angefochtenen Erkenntnis zutreffend erkannt – eine typisierende Betrachtung, die sich unter dem Gesichtspunkt der Gleichmäßigkeit der Besteuerung an Durchschnittswerten zu orientieren hat.**

**Sachverhalt:** Der Revisionswerber und seine Ehefrau erwarben mit Kaufvertrag vom 2. 12. 2002 eine Liegenschaft und nutzten diese in weiterer Folge als Hauptwohnsitz. Auf der Liegenschaft befand sich ein repräsentatives Eigenheim (Wohneinheit im Ausmaß von 480 m<sup>2</sup> samt Nebenräumen), welches innerhalb eines 3.637 m<sup>2</sup> umfassenden, als Bauland gewidmeten Gartens lag, auf dem sich ein Swimmingpool und Nebengebäude (ehemaliger Stall, Badehaus etc) befanden. Im Oktober 2013 verkauften sie die angeführte Liegenschaft samt einer an die Liegenschaft angrenzende Grundfläche von 38.885 m<sup>2</sup> um 7.650.000 €.

Bei der Selbstberechnung und Abfuhr der Immo-ESt wurde der auf die Gebäude sowie der auf Grund und Boden im Ausmaß von 3.637 m<sup>2</sup> entfallende Kaufpreisanteil gem § 30 Abs 2 Z 1 lit a EStG steuerfrei belassen.

Im Rahmen einer beim Revisionswerber durchgeführten Außenprüfung vertrat die Prüferin den Standpunkt, üblicherweise seien 1.000 m<sup>2</sup> Grund und Boden als Bauplatz erforderlich, weshalb sich die Steuerbefreiung nur in diesem Ausmaß auf den mitveräußerten Grund und Boden erstrecke.

Das Finanzamt hob den Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2013 gem § 299 BAO auf und erließ einen neuen Bescheid, in dem es die Steuer für Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen mit 225.187,86 € festsetzte.

Einer Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2013 gab das Finanzamt mit Beschwerdevorentscheidung keine Folge, woraufhin der Revisionswerber die Vorlage der Beschwerde an das BFG beantragte.

Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das BFG die Beschwerde ab. Zur Begründung führte es aus, laut Erkenntnis des VwGH vom 29. 3. 2017, Ro 2015/15/0025, sei der Grund und Boden nur in jenem Ausmaß dem begünstigten Eigenheim zuzuordnen, das üblicherweise für einen Bauplatz erforderlich sei. Die Beurteilung, welche Grundstücksgröße üblicherweise für einen Bauplatz erforderlich sei, erfolge nach der Verkehrsauffassung. Das Wort „üblicherweise“ indi-

ziere, dass nicht auf den konkreten Einzelfall (Bauplatz) abzustellen, sondern von einer typisierenden Betrachtung auszugehen sei. Dies sei auch daraus ableitbar, dass sich der VwGH im angeführten Erkenntnis mit den Ausführungen des BFG zur in Geltung stehenden Bauordnung nicht auseinandergesetzt habe. Der vom Finanzamt vertretene Standpunkt, für einen Bauplatz sei üblicherweise eine Grundfläche von 1.000 m<sup>2</sup> erforderlich, habe jedenfalls die Praktikabilität auf seiner Seite. Auch im Revisionsfall werde eine Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> als ausreichend erachtet.

Eine Revision erklärte das BFG für zulässig, weil der VwGH im Erkenntnis Ro 2015/15/0025 Aussagen bezüglich einer Begrenzung getroffen habe, aber weitere Fragen offen geblieben seien, zB, ob von einer typisierenden Betrachtungsweise auszugehen oder konkret auf die Verhältnisse vor Ort einzugehen sei.

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende ordentliche Revision, zu der das Finanzamt eine Revisionsbeantwortung erstattet hat. Der VwGH wies die Revision als unbegründet ab.

**Rechtliche Beurteilung:** (10) Die Revision ist zulässig, aber nicht berechtigt. [...]

(12) Der Revisionswerber bringt vor, der VwGH habe im Erkenntnis vom 29. 3. 2017, Ro 2015/15/0025, zu Recht erkannt, die Befreiungsbestimmung des § 30 Abs 2 Z 1 EStG sei dahingehend auszulegen, dass dem begünstigten Eigenheim „Grund und Boden“ in jenem Ausmaß zuzuordnen sei, das „üblicherweise als Bauplatz erforderlich ist“. Nur in diesem Ausmaß erstrecke sich die Steuerbefreiung auch auf den mitveräußerten Grund und Boden, wobei die Beurteilung, welche Grundstücksgröße üblicherweise für einen Bauplatz erforderlich sei, nach der Verkehrsauffassung erfolge. Es stelle sich die Frage, ob die Formulierung „üblicherweise als Bauplatz erforderlich“ bundesweit einheitlich oder – abhängig von der Region sowie den lokalen Bebauungsbestimmungen – unterschiedlich zu verstehen sei sowie, ob die Grundfläche von der Größe des befreiten Gebäudes abhängig sei. Da Grund und Boden begrenzt sei und mit der steigenden Anzahl von Gebäuden immer kleiner werde, stelle sich zudem die Frage, auf welchen Zeitpunkt sich die Wortfolge „üblicherweise als Bauplatz erforderlich“ beziehe.

(13) § 30 Abs 2 EStG nimmt die Einkünfte aus der Veräußerung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen samt Grund und Boden unter bestimmten Voraussetzungen von der Besteuerung aus und knüpft zur Begriffsbestimmung des Eigenheims an die Definition des § 18 Abs 1 Z 3 lit b EStG an. Danach ist ein Eigenheim ein Wohnhaus mit nicht mehr als zwei Wohnungen, wenn mindestens zwei Drittel der Gesamtnutzfläche des Gebäudes Wohnzwecken dienen.

(14) Aus den Erläuterungen zur Neuregelung der Immobilienbesteuerung mit dem 1. StabG 2012 (1680 BlgNR 24. GP, 8), wonach „wie bisher Eigenheime und Eigentumswohnungen samt Grund und Boden (§ 18 Abs 1 Z 3 lit b)“, welche zwischen Anschaffung und Veräußerung durchgehend für mindestens zwei Jahre den Hauptwohnsitz des Veräußerers darstellen, von der Besteuerung ausgenommen sind, und aus den Erläuterungen zur Stammfassung des § 30 EStG, in denen ua ausgeführt wird, dass die Steuerbefreiung auch für den „Grundanteil bzw den Grund gelte, der üblicherweise als Bauplatz erforderlich ist“ (621 BlgNR 17. GP, 82), leitete der VwGH im Erkenntnis vom 29. 3. 2017, Ro 2015/15/0025, ab, dass der Befreiungsbestimmung des § 30 Abs 2 Z 1 EStG (in Bezug auf Grund und Boden) eine größenmäßige Beschränkung zu entnehmen ist. Eine Limitierung ist auch erforderlich, weil sich die Besteuerung der Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen aus dem im Ertragsteuerrecht geltenden Leistungsfähigkeitsprinzip ergibt und einen Beitrag zur Gleichmäßigkeit der Besteuerung leisten soll.

(15) Die Befreiungsbestimmung des § 30 Abs 2 Z 1 EStG ist dahingehend auszulegen, dass dem begünstigten Eigenheim „Grund und Boden“ in jenem Ausmaß zuzuordnen ist, das „üblicherweise“ als Bauplatz erforderlich ist. Es kommt daher nicht entscheidend auf die Lage und die Bebauung eines konkreten Grundstücks an. Das Wort „üblicherweise“ indiziert vielmehr – wie vom BFG im angefochtenen Erkenntnis zutreffend erkannt – eine typisierende Betrachtung, die sich unter dem Gesichtspunkt der Gleichmäßigkeit der Besteuerung an Durchschnittswerten zu orientieren hat.

(16) Im Geltungsbereich des EStG 1972 hat die Verwaltungspraxis in Anlehnung an die Rechtsprechung des VwGH zur Arbeiterwohnstätte zunächst eine Bauplatzgröße von 500 m<sup>2</sup> als angemessen angesehen. Nachdem die Nutzflächenbegrenzung bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen weggefallen ist (vgl 457 BlgNR 15. GP, 20), hat es das Ausmaß einer generell üblichen Bauparzelle mit 1.000 m<sup>2</sup> angenommen. Im Rahmen einer Durchschnittsbetrachtung ist ein Bauplatz im Ausmaß von 1.000 m<sup>2</sup> typischerweise nach wie vor als ausreichend anzusehen, zumal Grund und Boden begrenzt ist und Bauplätze – worauf auch in der Revision zutreffend hingewiesen wird – mit zunehmender Bebauung tendenziell kleiner werden.

(17) Das Finanzamt und ihm folgend das BFG gingen davon aus, dass dem Revisionswerber die Steuerbefreiung nach § 30 Abs 2 Z 1 EStG für eine Grundstücksfläche von 1.000 m<sup>2</sup> zustehe. Dass der Revisionswerber dadurch in seinen Rechten verletzt worden wäre, ist für den VwGH nicht erkennbar und wird auch in der Revision nicht nachvollziehbar dargetan. [...]

## Anmerkung

§ 30 Abs 2 Z 1 EStG befreit die Veräußerung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen „samt Grund und Boden“. Im Erkenntnis vom 29. 3. 2017, Ro 2015/15/0025, hat der VwGH ausgesprochen, dass dem begünstigten Eigenheim Grund und Boden in jenem Ausmaß zuzuordnen ist, das „üblicherweise als Bauplatz erforderlich“ ist, auch wenn das Gesetz keine größen- oder betragsmäßige Beschränkung enthält. In der Folge wurde in der Fachliteratur diskutiert, wie die Grundstücksgröße zu bestimmen ist, die „üblicherweise für einen Bauplatz erforderlich“ ist. Die EStR sehen in Rz 6634 vor, dass Grund und Boden insoweit in die Steuerbefreiung einbezogen ist, als dieser der Nutzung des Eigenheims oder der Eigentumswohnung als Garten oder Nebenfläche dient. Bei Gesamtgrundstücksflächen bis zu 1.000 m<sup>2</sup> ist nach Ansicht der Finanzverwaltung jedenfalls davon auszugehen, dass die Grundstücksgröße üblicherweise für einen Bauplatz erforderlich ist. Darüber hinaus sind Grundstücksflächen nach der Verwaltungsmeinung nicht befreit.

Der VwGH bestätigt diese Auffassung und lehnt eine Einzelfallbeurteilung und damit ein Abstellen auf die der Verkehrsauffassung immanente Ortsüblichkeit (siehe Moser, Ist die Beschränkung der Hauptwohnsitzbefreiung auf 1.000 m<sup>2</sup> Grund sachgerecht? ÖStZ 2017, 269 [271]) ab. Auf die Lage und Bebauung eines konkreten Grundstücks „kommt [es] daher nicht entscheidend [...] an“. Dem BFG zustimmend interpretiert der VwGH den aus den Erläuterungen zur Stammfassung des § 30 EStG (ErlRV 621 BlgNR 17. GP, 82) stammenden Begriff „üblicherweise“ so, dass der befreite Grundanteil in typisierender Betrachtung unter dem Gesichtspunkt der Gleichmäßigkeit der Besteuerung anhand von Durchschnittswerten zu bestimmen ist. Im Rahmen dieser Durchschnittsbetrachtung ist ein Bauplatz im Ausmaß von 1.000 m<sup>2</sup> nach Ansicht des VwGH typischerweise nach wie vor als ausreichend anzusehen.

Sabine Kanduth-Kristen

§ 30 Abs 2 Z 1 EStG

immo aktuell 2024/14

Hauptwohnsitzbefreiung und Kaufpreisaufteilung bei Überschreiten des „üblicherweise als Bauplatz“ erforderlichen Grundanteils

VwGH 24. 4. 2024, Ro 2022/15/0044

**Wie der VwGH bereits in ständiger Rechtsprechung ausgesprochen hat, ist die Aufteilung des (Ver-)Kaufpreises einer bebauten Liegenschaft grundsätzlich nach der Methode des Sachwertverhältnisses vorzunehmen, wobei jeweils der Verkehrswert des bloßen Grund und Bodens einerseits und des Gebäudes andererseits zu schätzen und der Kaufpreis im Verhältnis dieser Werte aufzuteilen ist (vgl etwa VwGH 16. 9. 2015, Ro 2014/13/0008, mwN).**

**Sachverhalt:** Der Revisionswerber erwarb – nach den Feststellungen des BFG – mit Kaufvertrag vom 27. 2. 2009 eine Liegenschaft EZ XY, bestehend aus einem unbebauten Grundstück mit einer Fläche von 2.334 m<sup>2</sup>. Noch im Jahr 2009 wurde diese Liegenschaft auf Anordnung der Gemeinde in zwei Parzellen geteilt – nämlich in das Grundstück x1 mit einer Fläche von 1.470 m<sup>2</sup> und in das Grundstück x2 mit einer Fläche von 864 m<sup>2</sup>. Zudem wurde im Jahr 2010 eine weitere angrenzende Grundfläche x3 von 178 m<sup>2</sup> zugekauft und mit dem Liegenschaftsbestand EZ XY vereinigt (nunmehr 2.512 m<sup>2</sup>). Mit Bescheid der Gemeinde vom 10. 5. 2010 wurde dem Revisionswerber die Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Tiefgarage und überdachtem Autoabstellplatz auf dem Grundstück x1 sowie eines Gästehauses auf dem Grundstück x2 erteilt, wobei die verbaute Fläche mit 509,10 m<sup>2</sup> bzw 202,10 m<sup>2</sup> angegeben wurde. Die Bauführung wurde im Jahr 2010 begonnen und Ende Juli 2012 abgeschlossen. Mit Kaufvertrag vom 18. 6. 2015 verkaufte der Revisionswerber die gesamte Liegenschaft um 21 Mio €, wovon laut Kaufvertrag 17,2 Mio € auf die Gebäude und 3,8 Mio € auf Grund und Boden entfallen sollten. Von Ende Juli 2012 bis zum Verkauf im Juni 2015 hatte der Revisionswerber seinen Hauptwohnsitz im Wohnhaus.

Bei der Selbstberechnung und Abfuhr der ImmoESt ging der Revisionswerber davon aus, dass nur die Veräußerung der mit dem Gästehaus bebauten Grundfläche von 202,30 m<sup>2</sup> der Besteuerung unterliege; die Veräußerung der übrigen Grundfläche (2.512 m<sup>2</sup> abzüglich 202,30 m<sup>2</sup> = 2.309,70 m<sup>2</sup>) bleibe gem der Hauptwohnsitzbefreiung des § 30 Abs 2 Z 1 EStG steuerfrei.

Im Rahmen einer beim Revisionswerber durchgeführten Außenprüfung gewährte das Finanzamt die Hauptwohnsitzbefreiung nur für einen Grundanteil im Ausmaß von 1.000 m<sup>2</sup> und nahm eine Kaufpreisaufteilung nach der Methode des Sachwertverhältnisses vor.

Mit dem angefochtenen Erkenntnis änderte das BFG den Einkommensteuerbescheid 2015 der Höhe nach infolge näher dargestellter (im Revisionsverfahren nicht mehr strittiger) unterschiedlicher Annahmen zur Bemessungsgrundlage zu Gunsten des Revisionswerbers ab, gab dessen Beschwerde im Übrigen jedoch keine Folge. Begründend führte es zur Hauptwohnsitzbefreiung aus, der Wortlaut des § 30 Abs 2 Z 1 lit a EStG enthalte keine Begrenzung der Hauptwohnsitzbefreiung auf ein bestimmtes Flächenausmaß. Nach der Rechtsprechung des VwGH (Hinweis auf VwGH 29. 3. 2017, Ro 2015/15/0025) sei jedoch dem begünstigten Eigenheim Grund und Boden in jenem Ausmaß zuzuordnen, das nach der Verkehrsauffassung „üblicherweise als Bauplatz erforderlich ist“, was wohl keinesfalls mehr als 1.000 m<sup>2</sup> sei. Zur Aufteilung des Verkaufspreises führte das BFG aus, nach ständiger Rechtsprechung des VwGH habe die Aufteilung des Kaufpreises für eine bebaute Liegenschaft nach streng objektiven Maßstäben zu erfolgen. Hierzu sei jeweils der Verkehrswert des bloßen Grund und Bodens einerseits und des Gebäudes andererseits zu schätzen und der Kaufpreis im Verhältnis dieser Werte aufzuteilen. Die vom Revisionswerber vertretene „Differenzmethode“, bei der nach Feststellung des Wertes von Grund und Boden der Gebäudewert als

„Restgröße“ ermittelt werde, erachtete es im gegebenen Fall als nicht angemessen.

Die Revision ließ das BFG zu, weil „die Frage, wie bei Anwendung des § 30 Abs 2 Z 1 EStG die ‚üblicherweise als Bauplatz erforderliche‘ Grundstücksfläche zu ermitteln ist, [...] in der Rechtsprechung des VwGH noch nicht beantwortet“ worden sei.

Der VwGH wies die Revision als unbegründet ab.

**Rechtliche Beurteilung:** (10) Die Revision ist zulässig, aber nicht begründet.

(11) Der Revisionsfall gleicht – soweit er die flächenmäßige Begrenzung der Steuerbefreiung des § 30 Abs 2 Z 1 EStG betrifft – hinsichtlich des rechtserheblichen Sachverhalts und der zu beantwortenden Rechtsfrage jenem, den der VwGH mit seinem Erkenntnis vom heutigen Tag, Ro 2022/15/0020, entschieden hat. Gem § 43 Abs 2 Satz 2 VwGG wird auf die Entscheidungsgründe des genannten Erkenntnisses verwiesen. [...]

(14) Darüber hinaus wendet sich die vorliegende Revision gegen die Aufteilung des Gesamt-Verkaufspreises auf das Gebäude einerseits und Grund und Boden andererseits durch das BFG nach der Sachwertmethode und möchte stattdessen die Differenzmethode angewandt sehen.

(15) Wie der VwGH bereits in ständiger Rechtsprechung ausgesprochen hat, ist die Aufteilung des (Ver-)Kaufpreises einer bebauten Liegenschaft grundsätzlich nach der Methode des Sachwertverhältnisses vorzunehmen, wobei jeweils der Verkehrswert des bloßen Grund und Bodens einerseits und des Gebäudes andererseits zu schätzen und der Kaufpreis im Verhältnis dieser Werte aufzuteilen ist (vgl etwa VwGH 16. 9. 2015, Ro 2014/13/0008, mwN).

(16) Die Differenzmethode, bei der nach Feststellung des Wertes von Grund und Boden der Gebäudewert als „Restgröße“ ermittelt wird, kann demgegenüber – wie der VwGH ebenfalls bereits ausgesprochen hat – nur dann zu einem wirklichkeitsnahen Ergebnis führen, wenn der Wert von Grund und Boden (unter Berücksichtigung des wertbeeinflussenden Umstands der Bebauung) unbedenklich festgestellt werden kann und überdies der tatsächliche gesamte Kaufpreis für die bebaute Liegenschaft weitestgehend ihrem Verkehrswert entspricht (vgl VwGH 19. 12. 2013, 2012/15/0033).

(17) Durch die angesprochene wechselseitige Wertbeeinflussung von Liegenschaft und Bebauung eignet sich die Sachwertmethode im Allgemeinen besser, um eine adäquate Aufteilung des (Ver-)Kaufpreises und seine Zuordnung zur Steuerbefreiung des § 30 Abs 2 Z 1 EStG vorzunehmen, weshalb ihr – wenn dem nicht Ermittlungshindernisse entgegen stehen – der Vorzug zu geben ist.

(18) Auch die beiden von der Revision ins Treffen geführten Argumente sprechen nicht gegen die Anwendung der Sachwertmethode.

(19) So trifft es – entgegen dem Revisionsvorbringen – nicht zu, dass der Zweck des § 30 Abs 2 Z 1 EStG darin besteht, „dem veräußernden Liegenschaftseigentümer zu ermöglichen, mit dem Veräußerungserlös einen anderen (mit dem bisherigen Wohnsitz vergleichbaren) Hauptwohnsitz erwerben zu können“ (Hervorhebung hinzugefügt), weil eine solche Betrachtung die im Gesetzeszweck angelegte Beschränkung auf übliche Baugrundstücke ausblendet (arg: „Veräußerung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen samt Grund und Boden“ in § 30 Abs 2 Z 1 EStG, woraus eine flächenmäßige Beschränkung auf den dem Gebäude „zugehörigen“ Grund und Boden abgeleitet werden kann).

(20) Auch der Vergleich mit der Entnahme aus einer Körperschaft spricht nicht gegen die Anwendung der Sachwertmethode, da die Entnahmebewertung einen völlig anderen Regelungszweck verfolgt. Sie soll bei Entnahme einer bebauten Liegenschaft deren Wert im Zeitpunkt ihrer Überführung in die Privatsphäre in seiner Gesamtheit abbilden. Demgegenüber dient die Aufteilung des Verkaufspreises auf Grund und Boden einerseits und Gebäude andererseits im gegebenen Zusammenhang der Abgrenzung einer auf eine (größere) bebaute Liegenschaft nur teilweise anwendbaren Steuerbefreiung und der Zuordnung des erzielten Gesamtpreises auf den steuerbefreiten und den nicht-steuerbefreiten Bereich.

(21) Es ist dem BFG sohin nicht entgegenzutreten, wenn es zur Aufteilung des Gesamtverkaufspreises im Revisionsfall auf die Sachwertmethode rekurriert hat. Inhaltliche Einwände gegen deren Anwendung erhebt die Revision nicht. [...]

### Anmerkung

Zum Grundanteil, der von der Hauptwohnsitzbefreiung gem § 30 Abs 2 Z 1 EStG umfasst ist, siehe vorstehend VwGH 24. 4. 2024, Ro 2020/15/0020, immo aktuell 2024/13.

Im vorliegenden Fall betont der VwGH erneut, dass die Aufteilung des Kaufpreises (Verkaufspreises) bei bebauten Grundstücken nach der Methode des Sachwertverhältnisses (im Verhältnis der Verkehrswerte von Grund und Boden und Gebäude) und nicht nach der Differenzmethode (Ermittlung des Gebäudewertes als Restgröße) vorzunehmen ist. Eine Kaufpreisaufteilung nach diesen Grundsätzen kann zB auch erforderlich sein, weil nur ein Teil des Grundstücks – wie im gegenständlichen Fall – von einer Steuerbefreiung umfasst ist oder weil die Einkünfteermittlung nach unterschiedlichen Grundsätzen erfolgt (wenn zB nur ein Teil der Liegenschaft Altvermögensseigenschaft besitzt).

Sabine Kanduth-Kristen

## Update aus der Verwaltungspraxis

### Zinsanpassung bei Stundungs-, Anspruchs-, Aussetzungs-, Beschwerde- und Umsatzsteuerzinsen

Erlass des BMF vom 6. 6. 2024, 2024-0.339.113, BMF-AV 2024/81.

Die Höhe der Stundungs-, Aussetzungs-, Anspruchs-, Beschwerde- und Umsatzsteuerzinsen ist vom jeweils geltenden Basiszinssatz abhängig (§§ 212 Abs 2, 212a Abs 9, 205 Abs 2, 205a Abs 4, 205c Abs 5 BAO).

Ab 1. Juli 2024 betragen die Stundungszinsen gemäß § 212 Abs 2 BAO 4,5 % über dem jeweils geltenden Basiszinssatz pro Jahr.

Wirksamkeit ab	Basiszinssatz	Stundungszinsen	Aussetzungszinsen	Anspruchszinsen	Beschwerdezinsen	Umsatzsteuerzinsen
14. 9. 2022	0,63 %	2,63 %	2,63 %	2,63 %	2,63 %	2,63 %
2. 11. 2022	1,38 %	3,38 %	3,38 %	3,38 %	3,38 %	3,38 %
21. 12. 2022	1,88 %	3,88 %	3,88 %	3,88 %	3,88 %	3,88 %
8. 2. 2023	2,38 %	4,38 %	4,38 %	4,38 %	4,38 %	4,38 %
22. 3. 2023	2,88 %	4,88 %	4,88 %	4,88 %	4,88 %	4,88 %
21. 6. 2023	3,38 %	5,38 %	5,38 %	5,38 %	5,38 %	5,38 %
20. 9. 2023	3,88 %	5,88 %	5,88 %	5,88 %	5,88 %	5,88 %
<b>1. 7. 2024</b>	<b>3,88 %</b>	<b>8,38 %</b>	<b>5,88 %</b>	<b>5,88 %</b>	<b>5,88 %</b>	<b>5,88 %</b>

Dieser Erlass ersetzt den Erlass des BMF vom 14. 9. 2023, 2023-0.665.675.

Mit dem  
Jahresabo  
immer  
up to date!



**Jetzt 20 % Rabatt auf Ihr Abo 2024!**

Immobilien | Steuern | Recht

**Der aktuelle Fall**

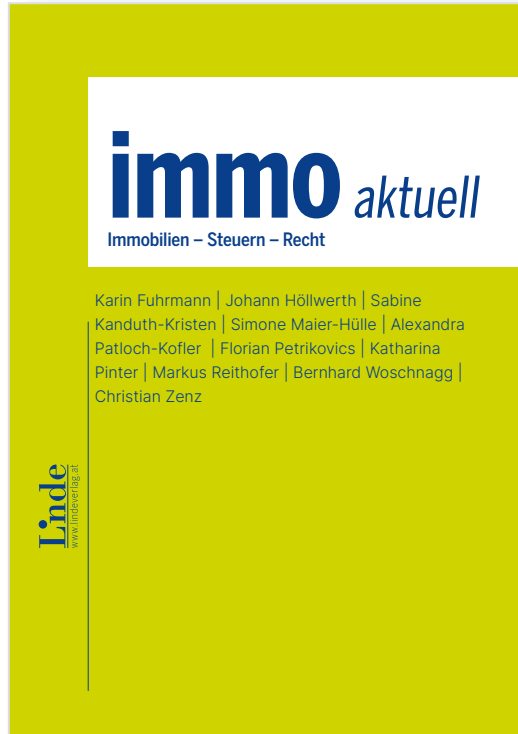
Diskussion am Puls der Zeit

**Immobilien- und Steuerrecht**

Fundierte Fachinformation durch Top-Experten

**Rechtsprechung**

Judikatur des VfGH, VfGH, OGH aus erster Hand



## immo aktuell – Jahresabonnement 2024

### Bestellen unter:

- [www.lindeverlag.at/immo-aktuell](http://www.lindeverlag.at/immo-aktuell)
- [fachzeitschriften@lindeverlag.at](mailto:fachzeitschriften@lindeverlag.at)



Bitte geben Sie bei Ihrer Bestellung  
den Aktionscode V-24 an.

Print & Digital: **€ 297,80** (statt € 372,30)

Preisänderung und Irrtum vorbehalten.  
(Preis inkl. MwSt., zzgl. Versandkosten)

Weitere Informationen zur Zeitschrift  
und alle Abo-Varianten finden Sie unter  
[www.lindeverlag.at/immo-aktuell](http://www.lindeverlag.at/immo-aktuell)