AKTUELLE NACHRICHTEN Österreich
NACHRICHTEN AG
30. Mai 2025

Grunderwerbsteuer: Neue Regeln ab Juli 2025 bringen schärfere Auflagen!

Die geplante Ausweitung der Grunderwerbsteuerpflicht in Fürstenfeld tritt am 1.7.2025 in Kraft und betrifft Gesundheitsverstöße bei Immobilien.

Fürstenfeld, Österreich - Die Finanzlandschaft in Österreich steht vor bedeutenden Änderungen: Im Rahmen des **Budgetbegleitgesetzes 2025** wird eine Ausweitung der Grunderwerbsteuerpflicht (GrESt) geplant. Mit diesen neuen Regelungen sollen sowohl Asset- als auch Share-Deals bei Immobilientransaktionen steuerlich angepasst werden.

Die aktuelle Rechtslage sieht vor, dass Grunderwerbsteuerpflicht entsteht, sobald 95% der Gesellschaftsanteile einer Immobilie haltenden Gesellschaft übertragen oder vereint werden. Doch damit könnte schon bald Schluss sein, denn die Schwelle soll auf 75% gesenkt werden. Diese Erleichterung betrifft insbesondere die Personengesellschaften, bei denen die GrESt bereits

ausgelöst wird, wenn in einem Zeitraum von fünf Jahren mindestens 95% der Anteile auf neue Gesellschafter übertragen werden. Hier plant die Regierung ebenfalls eine Senkung auf 75% sowie eine Verlängerung des Betrachtungszeitraums von fünf auf sieben Jahre.

Zusätzliche Änderungen in Aussicht

Um in Zukunft auch Kapitalgesellschaften stärker zur Kasse zu bitten, werden neue Bestimmungen eingeführt, die auch die mittelbare Übertragung von Gesellschaftsanteilen erfassen. Immobiliengesellschaften, die vorwiegend mit der Veräußerung, Vermietung oder Verwaltung von Grundstücken beschäftigt sind, sehen sich zudem einer erhöhten Bemessungsgrundlage gegenüber.

Die neuen Regelungen treten, sofern alles nach Plan verläuft, am 1. Juli 2025 in Kraft. Bis dahin bleibt nicht mehr viel Zeit für Immobilienkäufe gemäß der derzeit geltenden Rechtslage. In Anbetracht dieser Entwicklungen wird es für potenzielle Käufer und Investoren wichtiger denn je, sich rechtzeitig über die neuen steuerlichen Rahmenbedingungen zu informieren.

Der Einfluss auf Immobiliengeschäfte

Die Entscheidung zwischen einem Share Deal und einem Asset Deal ist oft nicht leicht. Diese Wahl hängt nicht nur von steuerlichen Aspekten ab, sondern auch von der Struktur des jeweiligen Geschäfts. Großer Immobilienbesitz wird häufig von Gesellschaften gehalten, was eine flexible Handhabung und steuerliche Optimierung des Vermögens erlaubt. Dabei bieten Gesellschaftsformen wie eine GmbH oder sogar ausländische Gesellschaften zahlreiche Vorteile. Besonders praktisch ist die Nutzung einer Objektgesellschaft („PropCo“) bei Projektentwicklungen, da sie Haftungsrisiken mindert.

Die Grunderwerbsteuervorteile bei Share Deals sind ebenfalls nicht zu unterschätzen, da ein grunderwerbsteuerfreier

Anteilstransfer bis zu 89,9% der Anteile möglich ist. Zudem sind Immobilien-Joint-Ventures und Club-Deals beliebte Modelle, um Risiken zu verteilen und Fachkenntnisse zu kombinieren. Auch hier spielt die rechtliche und steuerliche Gestaltung eine entscheidende Rolle, um den Anforderungen des Grunderwerbsteuergesetzes gerecht zu werden**.**

Für Investoren, die an einer Immobilienakquisition interessiert sind, ist es also essenziell, die bevorstehenden Änderungen der Grunderwerbsteuerpflicht im Blick zu behalten. Dies könnte nicht nur den Verlauf aktueller Transaktionen beeinflussen, sondern auch die strategische Planung für zukünftige Investitionen entscheidend prägen. Ein gutes Händchen haben und rechtzeitig handeln – das gilt mehr denn je.

Details	
Ort	Fürstenfeld, Österreich
Quellen	• **www.meinbezirk.at** • **www.rosepartner.de**

Besuchen Sie uns auf: aktuelle-nachrichten.at