



## IMMOBILIENVERKAUF

Seit der Einführung der Immobilienertragssteuer am 1. April 2012 unterliegen grundsätzlich sämtliche Gewinne aus der Veräußerung von Liegenschaften (Grundstücke, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser etc.) der Einkommensteuerpflicht.

Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken ab 2016 unterliegen einem besonderen Steuersatz von 30 %. Der Veräußerungsgewinn wird durch die Differenz zwischen Veräußerungserlös und Anschaffungskosten bestimmt. Es gibt verschiedene Ausnahmen von der Immobilienertragssteuer wie die Hauptwohnsitzbefreiung.

Die bisherige zehnjährige Spekulationsfrist hat noch insofern Bedeutung, als für "Altgrundstücke", das sind die meisten vor dem 31. März 2002 angeschafften Grundstücke, normalerweise im Ergebnis eine Einkommensteuer ab 2016 von 4,2 % anfällt.

Die Verkäuferseite muss sich daher vor einem geplanten Verkauf einer Liegenschaft genau über die anfallenden Steuern informieren.

Wir beraten Sie gerne bei der Berechnung der Immobilienertragsteuer.

Unsere Kanzlei bietet Ihnen auch die Möglichkeit an, bei der bestmöglichen Käufer-suche behilflich zu sein. Von uns kann auch ein Exposé für den Verkauf erstellt werden. Die Liegenschaften werden sowohl online auf Immobilienplattformen als auch in Printmedien angeboten.

Sinnvoll ist es auch, den potentiellen Käufern eine Finanzierungsberatung und Renditeberechnung zu ermöglichen, da dadurch die Chancen für die Erzielung eines besseren Verkaufspreises erhöht werden.

Selbstverständlich gehört auch die rasche und kompetente Erstellung der Verträge, deren Abwicklung und Verbücherung im Grundbuch zu unserem Service.

Die Kosten für unsere Bemühungen trägt zum überwiegenden Teil der Käufer.

Wir stehen Ihnen für eine unverbindliche Kontaktaufnahme gerne zur Verfügung.

Dornbirn, am 1.9.2016 / Dr. Stefan Denifl