Gaßner
Pichler
Steuerberatung

Schenkungsmeldegesetz

1. Anzeigepflicht an das Finanzamt

Anzeigepflicht besteht für Schenkungen und Zweckzuwendungen unter Lebenden, wenn zum Zeitpunkt des Erwerbes mindestens eine Beteiligte bzw. ein Beteiligter einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, den Sitz oder die Geschäftsleitung im Inland hatte. Zu melden sind insbesondere Schenkungen von:

- Bargeld, Kapitalforderungen, Gesellschaftsanteilen
- Betrieben oder Teilbetrieben
- beweglichen körperlichen Vermögen (wie z. B. Schmuck, Kraftfahrzeuge)
- immateriellen Vermögensgegenständen (wie z. B. Fruchtgenussrechte, Urheberrechte)

Ausgenommen von der Anzeigepflicht sind u. a.:

- Erwerbe zwischen **Angehörigen** bis **insgesamt € 50.000,00** innerhalb eines Jahres
- Erwerbe zwischen **anderen Personen** bis **€ 15.000,00** innerhalb von fünf Jahren
- „**Hauptwohnsitzschenkung**“ einer Nutzfläche bis 150 m² zwischen Ehegatten
- **übliche Gelegenheitsgeschenke** bis € 1.000,00, Hausrat inkl. Bekleidung
- **Grundstücksschenkungen** (jedoch Anzeigepflicht nach dem Grunderwerbsteuergesetz)
- Zuwendungen, die unter das **Stiftungseingangssteuergesetz** fallen.

Anzeigepflichtig sind die

- beteiligten Personen,
- am Vertrag mitwirkende Rechtsanwälte und Notare.
- Die Anzeige ist zu erledigen binnen einer Frist von drei Monaten ab Erwerb.

Sanktionen gemäß dem Finanzstrafgesetz:

Das vorsätzliche Unterlassen der Anzeige ist eine Finanzordnungswidrigkeit, die mit einer Geldstrafe bis zu **10 % des gemeinen Wertes** der nicht angezeigten Erwerbe geahndet

wird, mit der **einjährig befristeten** Möglichkeit zur **Selbstanzeige**. Alle zur Meldung verpflichteten Personen können gestraft werden.

2. Grundstücksschenkungen: Grunderwerbsteuerpflicht für unentgeltliche Grundstückserwerbe

Die wesentlichen Bestimmungen zur Berechnung der Grunderwerbsteuer bei Grundstücksschenkungen sind:

Bei allen Übertragungen ist grundsätzlich der Wert der Gegenleistung, mindestens der Grundstückswert die Bemessungsgrundlage.

Ermittlung des Grundstückswerts

Der Grundstückswert ist ein eigener Wert, der nur zur Berechnung der Grunderwerbsteuer benötigt wird. Er kann entweder nach dem

- Pauschalwertmodell berechnet oder
- aus einem Immobilienpreisspiegel abgeleitet werden.

Statt dieser beiden Methoden ist auch der Nachweis eines niedrigeren gemeinen Werts möglich.

Pauschalwertmethode

Damit die Ermittlung nach dem Pauschalwertmodell vereinfacht wird, hat das Bundesministerium für Finanzen (BMF) ein Berechnungsprogramm auf https://service.bmf.gv.at/service/allg/gwb/ zur Verfügung gestellt.

Das BMF weist darauf hin, dass das Ergebnis des Rechners den Unterlagen zur Berechnung der Grunderwerbsteuer beigelegt werden soll. Die Unterschrift bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit der angegebenen Daten.

Der Grundstückswert-Rechner vom BMF muss nicht verwendet werden. Der Grundstückswert kann auch selbst berechnet werden.

Für die Berechnung gilt grundsätzliche folgende Formel:
Grundwert: (anteilige) Grundfläche x Bodenwert/m² x 3 x Hochrechnungsfaktor der jeweiligen Gemeinde
+ Gebäudewert: (anteilige) Nutzfläche bzw. um 30 % gekürzte (anteilige) Bruttogrundrissfläche x Baukostenfaktor (vermindert um die Bauweise-/Nutzungsminderung sowie Altersminderung)

Immobilienpreisspiegel

Ab 2017 muss der Immobilienpreisspiegel der Statistik Austria verwendet werden. Hier ist jeweils noch ein Abschlag von 28,75 % zu rechnen.

Die Immobiliendurchschnittspreise der Statistik Austria dürfen nicht verwendet werden, wenn die Vorgaben für die jeweilige Grundstücks- oder Gebäudekategorie mit den Eigenschaften des Grundstücks nicht übereinstimmen.

Stufentarif

Für unentgeltliche Erwerbe gilt der Grundstückswert als Bemessungsgrundlage. Es gilt folgender Stufentarif:

Wert der Immobilie	Steuersatz neu
für die ersten € 250.000,00	0,5 %
für die nächsten € 150.000,00	2 %
darüber hinaus	3,5 %

Für die Ermittlung des anzuwendenden Steuersatzes sind Erwerbe zwischen denselben natürlichen Personen innerhalb der letzten fünf Jahre zusammenzurechnen.
Erwerbe innerhalb der Familie gelten immer als unentgeltlich.

Stand: 1. Jänner 2025

Trotz sorgfältiger Datenzusammenstellung können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der dargestellten Informationen übernehmen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen im Rahmen unserer Berufsberechtigung jederzeit gerne für eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Mit diesem QR-Code gelangen Sie schnell und einfach auf diese Seite

Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.