

INHALT

Vorwort	9
I. Verschenken von Immobilien – ein Überblick (Stephan Verweijen)	11
A. Liegenschaftsschenkung	12
1. Schenkung von Miteigentumsanteilen	12
2. Wohnungseigentum	14
3. Schenkung von Eigentumswohnungen	15
4. Eigentümerpartner	15
5. Schenkungen an Minderjährige	18
6. Grundverkehr	18
7. Form	19
B. Fruchtgenuss	20
1. Inhalt des Fruchtgenussrechtes	20
2. Einräumungs- oder Vorbehaltsfruchtgenuss	20
3. Empfohlene Regelungen	22
4. Form	23
C. Wohnungsgebrauchsrecht	24
D. Belastungs- und Veräußerungsverbot	24
E. Schenkung auf den Todesfall	26
F. Pflichtteilsansprüche beachten!	27
II. Vererben von Immobilien (Stephan Verweijen)	31
A. Vererben von Eigentumswohnungen	32
B. Gesetzliche Erbfolge	33
C. Neue gesetzliche Erbfolge ab 1.1.2017	33
D. Testament	34
E. Erbteilung	35
III. Schenkungsanfechtung/Ersatzpflicht für Sozialhilfe (Daniela Witt-Dörring)	37
A. Allgemeines zur insolvenzrechtlichen Anfechtung	37
B. Anfechtungstatbestände nach der Insolvenzordnung	39
1. Schenkungsanfechtung	39
2. Anfechtung sonstiger unentgeltlicher Verfügungen	45
3. Ausnahmen von der Anfechtung unentgeltlicher Verfügungen	47

C. Ansprüche der Insolvenzmasse	47
D. Einzelanfechtung nach der Anfechtungsordnung	48
E. Sozialhilfe und unentgeltliche Verfügung über Immobilien	49
1. Kärnten	50
2. Steiermark	51
3. Burgenland	52
4. Tirol	53
5. Oberösterreich	53
6. Salzburg	54
7. Niederösterreich	55
8. Vorarlberg/Wien	55
IV. Grunderwerbsteuer (Karin Fuhrmann)	57
A. Übertragung innerhalb der Familie – bis 31.12.2015	58
B. Übertragung Nicht-Familie bis 31.12.2015	61
C. Entstehen der Steuerschuld, nachträgliche Gegenleistungen, aufschiebende Bedingungen	62
D. Grunderwerbsteuer – ab 1.1.2016	63
E. Der neue Stufentarif, Definitionen, Sonderregelungen	64
1. Entrichtung der Grunderwerbsteuer in zwei bis fünf Jahresbeträgen	67
2. Zusammenrechnung	67
3. Übertragung von Partnerwohnstätten	70
F. Ermittlung des Grundstückswertes und Nachweis des gemeinen Wertes	71
1. Summe des hochgerechneten (anteiligen) dreifachen Bodenwertes und des Gebäudewertes („Pauschalwert-Modell“)	72
2. Ein vom Immobilienpreisspiegel abgeleiteter Wert	78
G. Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken	80
H. Betriebsübergaben ab 1.1.2016	82
I. Selbstberechnung	85
J. Beispiele Steuerreform 2015/2016	86
V. Umsatzsteuer (Karin Fuhrmann)	89
A. Umsatzsteuerliche Rechtsfolgen beim Geschenkgeber	90
B. Vorsteuerkorrektur	91
C. Umsatzsteuerliche Folgen bei Geschenknehmer und Erben	93
D. Option zur Regelbesteuerung	94
1. Regelungen bei Miteigentum	96

VI. Einkommensteuer und Immobilienertragsteuer (Karin Fuhrmann)	99
A. Folgen beim Geschenkgeber – vermietete Immobilie	100
1. Der Fall Liebhaberei	100
2. Gemischte Schenkung	101
C. Folgen bei Geschenknehmer bzw Erben	102
1. Absetzung für Abnutzung	103
D. Schenkung bzw Abfindung und Erbanteile	105
E. Vorweggenommene Erbsfolge bzw Schenkung	108
F. Veräußerung und Aufteilung auf Miterben	110
G. Entschädigungsloser Erbverzicht	110
H. Erbverzicht gegen Abfindung	111
I. Pflichtteilsabfindung	113
J. Hauptwohnsitzbefreiung bei unentgeltlicher Übertragung	113
VII. Fruchtgenuss und Renten (Karin Fuhrmann)	117
A. Vorbehalts- und Zuwendungsfruchtgenuss	117
1. Einkünftezurechnung	119
2. Wirtschaftliches Eigentum	120
3. Abschreibung	121
4. Nebenkosten bzw Folgen der Schenkung unter Vorbehalt des Fruchtgenusses	122
5. Umsatzsteuerliche Aspekte des Fruchtgenusses	123
B. Rente	124
1. Unterhaltsrente	125
2. Kaufpreisrente	126
3. Gemischte Rente	128
Anhang 1 - Grundstückswertverordnung 2016	131
Anhang 2 - § 13 und § 14 WEG	168
Stichwortverzeichnis	173