

Vorwort zur 4. Auflage

Das Steuerrecht in allen seinen Ausprägungen stellt an den „Einstieger“ wie an den Experten stets hohe Anforderungen. Häufige Gesetzesänderungen, unzählige Entscheidungen sowie komplexe Grundbegriffe erschweren das Verständnis der weitläufigen Materie.

Im Rahmen unserer langjährigen Beratungstätigkeit im Zusammenhang mit der Besteuerung von Immobilien sind wir gerade in den letzten Jahren mit zahlreichen Gesetzesänderungen konfrontiert worden. Durch das 1. Stabilitätsgesetz 2012 wurden die Ertragsbesteuerung und die Umsatzbesteuerung von Immobilien grundlegend neu geregelt.

Nicht zu vergessen sind die jährlichen **gesetzlichen Änderungen** wie bspw das Konjunkturstärkungsgesetz 2020, mit dem zahlreiche Gesetze geändert wurden und die aktuelle Einkommensteuerrichtlinienwartung 2021, die Wartung der Umsatzsteuer und die Wartung der Liebhabereiverordnung.

Neu in diese Auflage wurde die steuerliche Behandlung von Vorsorgewohnungen aufgenommen.

Das vorliegende Buch ist für Praktiker von Praktikern geschrieben. Es berücksichtigt sämtliche Gesetzesneuerungen, die Rechtsansicht der Finanzverwaltung sowie die zahlreichen VwGH-Erkenntnisse und beinhaltet hilfreiche Hinweise zur aktuellen Literatur, die jedem eine persönliche Einschätzung hinsichtlich der Auswirkung auf die Praxis ermöglichen sollten. Das primäre Ziel besteht darin, die einzelnen Bereiche leicht und verständlich darzustellen und den Zugang zu diesen in mehreren Phasen zu vermitteln. Dieses Buch richtet sich an Personen, die Immobilien besitzen und vermieten wollen oder bereits vermieteten, Immobilientreuhänder, Bauträger, Immobilienentwickler, Hausverwalter, Makler, Rechtsanwälte, Notare sowie Steuerberater.

Bewusst wurde auch nicht auf die Angabe der gesetzlichen Stellen und Randziffern der Einkommensteuer- sowie Umsatzsteuerrichtlinien verzichtet, damit dieser Praxisleitfaden jedenfalls ein nützliches Nachschlagewerk für die unterschiedlichen steuerrechtlichen Berufsfelder ist. Die Quellenangaben und die Literaturhinweise ermöglichen eine weitergehende Vertiefung.

Das Buch berücksichtigt die Rechtslage zum 1. August 2021.

Das Autorenteam, das über jahrelange praktische Erfahrung in der Beratung hinsichtlich der Nutzung und Veräußerung von Immobilien verfügt, hat sich entschlossen, eine didaktisch orientierte Darstellung der zentralen Gebiete der Immobilienbewirtschaftung zu verfassen.

Wir hoffen, dass diese 4. Auflage des Buches ebensolche Verbreitung wie die Vorauflagen erfährt. Über Feedback jeder Art freuen wir uns unter office@portele.at.

Für die Unterstützung bei der Erstellung dieser Auflage möchten wir uns beim Team des Linde Verlags herzlich bedanken, vor allem bei Mag. *Roman Kriszt*.

Wien, 1. August 2021

*Mag. Karl Portele
MMag. Martina Portele*