

2012 umgründen und Steuervorteile nützen

Mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 wurden zahlreiche steuerliche Änderungen für Unternehmen als auch Privatpersonen eingeführt, wie z.B. die Immobilienbesteuerung neu ab 01.04.2012 (Grundstücke, Gebäude, etc.).

Private Grundstücksveräußerungen

Steuerfrei bleiben Veräußerungen von selbst hergestellten Gebäuden, Hauptwohnsitzen, enteigneten Gebäuden und Flurbereinigungen. Andere Immobilienveräußerungen werden zwischen 3,5% („Altimmobilien“) vom Veräußerungserlös und 25% vom Gewinn zwischen Veräußerungserlös und Anschaffungskosten besteuert – Inflationsabschläge bis zu 50% werden hierbei berücksichtigt.

Veräußerung von betrieblichen Grundstücken

Hier wird nun nicht mehr unterschieden, ob das Unternehmen im Firmenbuch eingetragen ist oder nicht – auch bisher nicht steuerhängige Grundstücke bei nicht im Firmenbuch eingetragenen Unternehmen werden besteuert – ident mit privaten Immobilien. Gewinner hierbei sind protokollierte Unternehmen, die für Immobiliengewinne nun lediglich 25% Besteuerung haben – früher bis zu



Mag. Nicole Gerlich.

Mag. Michael Fischer.

Dr. Annette Kopp.

50%. Dies gilt jedoch nicht für gewerbliche Grundstückshändler – diese besteuern wie bisher bis zu 50%.

Veräußerung von umgewidmeten Grundstücken

Umgewidmete Grundstücke werden mit 15% vom Veräußerungserlös besteuert.

Zu berücksichtigen sind außerdem Anschaffungs- oder Errichtungszeitpunkt, egal ob eine Immobilie geerbt oder gekauft wurde, ebenso die Dauer des Bewohnens bei Hauptwohnsitzen, Zeitpunkt der Umwidmung, etc.

Auch die Vermietung von Immobilien birgt nun Tücken – speziell bei Vorsteuern von Errichtungs-, Um- und Zubau-Kosten.

Der Berichtigungszeitraum für diese Vorsteuern wurde von 10 auf 20 Jahre verlängert, sämtliche Unterlagen und Rechnungen zu Gebäuden sind 22 Jahre aufzubewahren, Steuerrückzahlungen sind bis zu 20 Jahre möglich.

Information: QUINTAX gerlich-fischer-kopp steuerberatungsgmbh
Rainbergstraße 3a, Tel. 64 66 68, www.quintax.at
Salzburg-Neutor – Seekirchen – St. Johann



INTERVIEW

Nachhaltigkeit und globale Gerechtigkeit

Gen.-Dir. Dr. Günther Reibersdorfer,
Obmann der Sparte Banken & Versicherungen
der Wirtschaftskammer Salzburg.

Banken mit ökologisch sozialer Ausrichtung boomen in Deutschland. Wie sieht es in Österreich bzw. Salzburg aus?

Mit den Auswüchsen der Finanzkrise ist generell viel Vertrauen der Kunden zu den Banken verloren gegangen. Einige internationale Großbanken haben sich in ihren Geschäftsmodellen weit vom traditionellen Bankgeschäft entfernt und sich von der Realwirtschaft abgekoppelt. Diese Fehlentwicklungen und Verwerfungen des Finanzsystems müssen entsprechend korrigiert werden. Das führt mich auch zu Ihrer Frage: Ja, nachhaltiges Denken prägte immer schon und jetzt noch mehr das Geschäft der Salzburger Banken. Unsere Kunden möchten, dass ihre Spareinlagen in Salzburg bleiben und unseren heimischen Betrieben oder jungen Familien zur Schaffung eines Eigenheimes als Kredite zur Verfügung gestellt werden.

„Im Prinzip kann man mit grünen Anlagen genauso gut verdienen, aber auch verlieren, wie mit herkömmlichen Investments“, sagt Dorothea Mohn, Expertin für Kapitalanlagen bei der deutschen Verbraucherzentrale Bundesverband. Schlechtere Renditen seien kein generelles Merkmal des grünen Finanzmarktes. Ist das tatsächlich so?

Beim Begriff „grünes Geld“ denken viele an Investitionen in alternative Energieformen oder an Maßnahmen zur Förderung des Klimaschutzes. Ich sehe den Begriff viel breiter. Eine Geldanlage ist dann nachhaltig und wenn man so möchte „grün“, wenn das Geld Unternehmen zur Verfügung gestellt wird, die ökologische und soziale Verantwortung für unsere Gesellschaft übernehmen. Das hat nichts mit schlechteren Renditen zu tun. Im Gegenteil, wem der Mensch, die Umwelt und die globale Gerechtigkeit wichtig sind, wird langfristig vorne mit dabei sein.

Wo sehen Sie die zukünftigen Aufgaben der Banken? Ist das klassische Bank- und Kreditgeschäft überhaupt noch ausreichend?

Mehr denn je wird zukünftig das klassische Bankgeschäft an Bedeutung gewinnen. Der Unmut gegen hochspekulative Geschäfte von Investmentbanken, gegen komplexe Finanzprodukte und schlussendlich auch gegen exorbitante Bonuszahlungen an Bankmanager wird weiter steigen. Der dadurch entstandene Schaden wurde der Allgemeinheit aufgebürdet und somit werden auch künftige Generationen mit Finanzschulden belastet. Nachhaltigkeit ist aber nur dann gegeben, wenn gegenwärtige und zukünftige Generationen davon profitieren.