

Was Sie beachten sollten bei ...

der Vermögensweitergabe

Beim Schenken und Vererben sind viele Details und Formalitäten zu beachten. Vor allem bei komplexen Regelungen wird man kaum ohne rechtlichen Rat auskommen.

Mehr Tipps für Ihre persönlichen Finanzen: www.diepresse.com/meingeld

Tipp 1

Testament. Niemand befasst sich gern damit, man sollte es dennoch tun: den Nachlass testamentarisch regeln. Denn sonst gilt die gesetzliche Erbfolge. Das kann vor allem bei Lebensgemeinschaften fatal sein: Zwar haben Lebensgefährten nach drei Jahren im gemeinsamen Haushalt ein außerordentliches Erbrecht, aber nur, wenn es überhaupt keine gesetzlichen Erben gibt.

Tipp 2

Rechtswahl. Wer sich viel in anderen EU-Ländern aufhält, jedoch möchte, dass sein Nachlass nach österreichischem Recht behandelt wird, sollte testamentarisch eine entsprechende Rechtswahl treffen. Denn andernfalls gilt trotz österreichischer Staatsbürgerschaft das Erbrecht des letzten gewöhnlichen Aufenthalts innerhalb der EU.

Tipp 3

Pflichtteilsrecht. Wer Vermögenswerte zu Lebzeiten weitergibt, sollte auch für künftige Pflichtteile vorsorgen. So können z. B. Kinder verlangen, dass Schenkungen an Geschwister in den Nachlass eingerechnet werden. Für Schenkungen an nicht pflichtteilsberechtigten Personen gilt das nur, wenn sie innerhalb der letzten zwei Lebensjahre des Erblassers erfolgt sind.

Tipp 4

Testamentsspende. Auch gemeinnützige Organisationen können in einem Testament bedacht werden. Laut einer Market-Umfrage im Auftrag der Initiative „Vergissmeinnicht“ können sich das in Wien bereits 22 Prozent der über 40-Jährigen vorstellen. In ganz Österreich denken mehr als eine halbe Million über 40-Jährige darüber nach, doppelt so viele wie vor zehn Jahren.

Teure Fehler beim Schenken und Vererben

Vermögensweitergabe. Auch wenn es zurzeit keine Erbschafts- und Schenkungssteuer gibt, kann die Übertragung von Vermögen mit ungeahnten Kosten verbunden sein. Das betrifft vor allem, aber nicht nur Immobilien.

VON CHRISTINE KARY

Wien. Die Vermögensweitergabe ist ein sensibles Thema, oft auch ein hoch emotionales. Und eines, bei dem viel schiefgehen kann. Soll etwa eine Immobilie oder ein Wertpapierdepot auf die Kinder überschrieben werden, können Fehler passieren, mit denen kaum jemand rechnet – und die dann beträchtlich ins Geld gehen.

Unter anderem darum ging es bei einem virtuellen Expertenforum, das Mitte November von MKP Invest veranstaltet wurde. Unter dem Titel „Erbschaft, Schenkung, Vorsorge“ wurden steuerliche und rechtliche Aspekte behandelt. Um mit dem Steuerlichen zu beginnen: Es gibt zwar derzeit keine Schenkungs- und Erbschaftsteuer. Steuerliche Konsequenzen hat die Vermögensweitergabe dennoch, betonte Steuerberater Christian Wilpinger, Partner bei Deloitte Österreich.

Wobei es bei Immobilien von vornherein nicht stimmt, dass Schenkungen und Erbschaften steuerfrei sind: Es fällt Grunderwerbsteuer an, ähnlich wie beim Immobilienkauf. Zwar gilt dafür ein nach dem Wert der Liegenschaft abgestufter Tarif, der dadurch insgesamt etwas günstiger ist. „Das sind aber Kosten, die man einkalkulieren muss“, sagt Wilpinger. Die liquiden Mittel für die Steuer sollten vorhanden sein. Denn sonst könnte es im Extremfall passieren, dass der Beschenkte oder Erbe die Immobilie verkaufen oder verpfänden muss, um die Steuer zahlen zu können.

Noch viel weniger beachtet wird aber oft ein weiteres Detail, das die Weitergabe vermieteter Immobilien betrifft – und das sich für

den bisherigen Eigentümer rächen kann: Bei diesem fallen durch die Weitergabe nämlich die bisherigen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung weg. Hat er jedoch Anfangsverluste steuerlich geltend gemacht und überschreibt dann die Immobilie auf die Kinder, noch bevor er damit steuerpflichtige Ge-

winne erzielt hat, kann seine bisherige Vermietungstätigkeit vom Fiskus als „Liebhaberei“ beurteilt werden, gibt Wilpinger zu bedenken.

Vermieten als „Hobby“?

Das Vermieten gilt dann quasi als Hobby und nicht als Einkunftsquelle, mit der Folge, dass auch die

Aufwendungen steuerlich nicht anerkannt werden. Dann droht dem bisherigen Eigentümer der Immobilie eine saftige Nachzahlung bei der Einkommensteuer. Will man ein Ertragsobjekt sorgenfrei an die Kinder übergeben, „muss man daher schauen, ob das Vermieten in Summe bereits ein Gewinn war“, empfiehlt der Steuerberater. Für die Umsatzsteuer gilt Ähnliches, wenn im Zuge von baulichen Erhaltungsmaßnahmen Vorsteuerabzüge genützt wurden.

Wieder andere steuerliche Fragen, die hier den Rahmen sprengen würden, stellen sich, wenn Eltern eine vermietete Immobilie zwar auf die Kinder

überschreiben, sich aber den Fruchtgenuss – also die Erträge – weiterhin selbst vorbehalten.

Und wenn man Kapitalvermögen weitergibt? Dann fällt zwar keine Steuer an. Es ist aber die Schenkungsmeldepflicht zu beachten, die Grenze dafür liegt bei Schenkungen zwischen Angehörigen bei 50.000 Euro pro Jahr. „Dabei geht es nur um ein Formular, das auszufüllen ist. Vergisst man aber darauf, drohen Strafen in Höhe von bis zu zehn Prozent des nicht gemeldeten Betrags“, warnt Wilpinger. Bei der Übertragung von Bankdepots wiederum sollte man vorab mit der Bank Kontakt aufnehmen, damit diese alle Meldepflichten erfüllt. „Sonst gilt die Vermutung eines Verkaufs, und die Gewinne werden versteuert.“

Anrechnung auf den Pflichtteil

Notarin Ulrike Gessler-Wolfinger weist auf ein anderes, ebenfalls komplexes Thema hin: das Pflichtteilsrecht und die Anrechenbarkeit von Schenkungen auf den Pflichtteil. Schenken die Eltern einem ihrer Kinder einen Vermögenswert, können andere Pflichtteilsberechtigte später verlangen, dass dieses Geschenk betragsmäßig zum Wert der Verlassenschaft hinzugefügt und der Pflichtteil dann davon neu berechnet wird.

Das soll – falls nicht im Testament auch das geregelt ist – einen Ausgleich zwischen den Pflichtteilsberechtigten schaffen. Der Beschenkte muss sich die Schenkung auf seinen Pflichtteil anrechnen lassen. „Oder man vereinbart begleitend einen Pflichtteilsverzicht“, sagt Gessler-Wolfinger. Darüber müsste allerdings ein Notariatsakt errichtet werden.

[Getty Images]



ZU BESUCH BEI SINDBADS ERBEN

OMAN RUNDREISE

11 Tage im DZ inkl. Flug € 3.850 p.P.



Grand Mosque Muscat



Wadi

Highlights Ihrer Reise:

Flüge ab/bis Wien oder München via Doha nach Muscat
 • 8 Nächte in Hotels der gehobenen/guten Mittelklasse & 1 Nacht im Wüstencamp
 • Täglich Frühstück sowie 8 Mittagessen und 3 Abendessen
 • Early-Check-In in Muscat
 • Begegnungen & Einblicke in das Leben der Omanis
 • Meeresschildkröten bei Ras al Jinz • Sonnenuntergang auf den Dünen von Wahiba Sands • Übernachtung am „Grand Canyon“ des Omans am Fuße des Jebel Shams auf 2.100m

Reisetermin: 04.03. – 14.03.22

REISETHEK

Eine Marke der LUMBUS Gruppe

**Info & Buchung:**

☎ 0800 560 080

✉ service@reisethek.at

Diese Bewerbung ist lediglich auszugswise und hat nur informativen Charakter. Details zum Reiseverlauf, den inkludierten Leistungen, der Buchungsabwicklung, den AGB und den Rahmenbedingungen zum Reiseangebot finden Sie auf www.reisethek.at.
 Veranstalter: COLUMBUS Reisen GmbH & Co KG.
 Fotos: Shutterstock, Alamy.