

Hinweise zur steuerlichen Erledigung bei Übertragung eines Kleingartens im Weg eines Kaufs:

Hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer sind die Parteien in Kenntnis davon, dass bis zum 15. des auf den Tag des Abschlusses dieser Vereinbarung zweitfolgenden Monats eine Selbstberechnung oder eine Abgabenerklärung beim Finanzamt erfolgen muss.

Diesbezüglich wird den Parteien empfohlen sich mit einem Notar, Rechtsanwalt oder Steuerberater in Verbindung zu setzen, Erfahrung mit der Abwicklung von Kleingärten hat beispielsweise öff. Notar Mag. Reinhard Wittmann, 1140 Wien, Hütteldorfer Straße 112, Tel.: 01/9846500, office@notar-wittmann.at, es wird empfohlen die Anzeige dieser Vereinbarung innerhalb der nächsten 14 Tage zu beauftragen.

Die Verkäuferseite wurde darüber informiert, dass sie eine Vorauszahlung hinsichtlich der Immobilienertragsteuer bis zum 15ten des zweitfolgenden Kalendermonats nachdem die den Kaufpreis erhalten hat (z.B.: bei Gelderhalt am 30.01.2015 → 15.03.2015, bei Gelderhalt am 10.02.2015 → 15.04.2015) leisten muss und zwar auf das Konto des für die Verkäuferseite zuständigen Finanzamtes und zwar unter Angabe der eigenen Steuernummer, der Erfassungsnummer der Anzeige des gegenständlichen Kaufvertrages sowie unter Angabe des Kaufvertrages samt Datum.

Diesbezüglich nähere Informationen, insbesondere hinsichtlich der Höhe, werden von öff. Notar Mag. Reinhard Wittmann nach Auftragserteilung gerne erteilt.

Hinsichtlich der von der Verkäuferseite zu bezahlenden Immobilienertragsteuer wird ersucht direkt mit dem die steuerliche Erledigung vornehmenden rechtsfreundlichen Beraters Kontakt aufzunehmen.

Weiters wurden die Parteien darüber informiert, dass zur Vorbereitung der steuerlichen Erledigung bei öff. Notar Mag. Reinhard Wittmann nachstehende Dokumente bzw. Unterlagen vorab übermittelt werden sollen, wobei diese im Original vorbeigebracht werden können, per Post geschickt werden können, gefaxt werden können oder eingescannt per Mail geschickt werden können:

1. Gartenübergabeprotokoll / Kaufvereinbarung / evt. vom Zentralverband vorbereitete „Vereinbarung“
2. Schätzungsgutachten hinsichtlich der Parzelle
3. Lichtbildausweis (Reisepass, Personalausweis oder Führerschein) Verkäufer
4. Lichtbildausweis (Reisepass, Personalausweis oder Führerschein) Käufer
5. E-Card Verkäuferseite
6. E-Card Käuferseite
7. Kontaktdaten Geschenkgeber (Adresse UND Telefonnummer und evt. E-Mail)
8. Kontaktdaten Geschenknehmer (Adresse UND Telefonnummer und evt. E-Mail)

Wenn die Verkäuferseite erst nach dem 31.03.2002 den Kleingarten übernommen hat ist die steuerliche Abwicklung (Immobilienertragsteuer) erfahrungsgemäß komplexer und benötigt mehr Unterlagen. Solche Verkäufer werden dringend ersucht sich vorab bei dem die Steuer anzeigenden rechtsfreundlichen Berater zu melden.

Wurde der Kleingarten an die Verkäuferseite unentgeltlich übertragen (z.B. hat die Verkäuferseite den Garten selbst geschenkt bekommen), so kommt es darauf an, ob der letzte entgeltliche Erwerbsvorgang vor dem 31.03.2002 war.

Hinweise zur steuerlichen Erledigung bei Übertragung eines Kleingartens im Weg einer Schenkung:

Hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer sind die Parteien in Kenntnis davon, dass bis zum 15. des auf den Tag des Abschlusses dieser Vereinbarung zweitfolgenden Monats eine Selbstberechnung oder eine Abgabenerklärung beim Finanzamt erfolgen muss.

Diesbezüglich wird den Parteien empfohlen sich mit einem Notar, Rechtsanwalt oder Steuerberater in Verbindung zu setzen, Erfahrung mit der Abwicklung von Kleingärten hat beispielsweise öff. Notar Mag. Reinhard Wittmann, 1140 Wien, Hütteldorfer Straße 112, Tel.: 01/9846500, office@notar-wittmann.at, es wird empfohlen die Anzeige dieser Vereinbarung innerhalb der nächsten 14 Tage zu beauftragen.

Diesbezüglich nähere Informationen, insbesondere hinsichtlich der Höhe der zu bezahlenden Grunderwerbsteuer, werden von öff. Notar Mag. Reinhard Wittmann nach Auftragserteilung gerne erteilt.

Weiters wurden die Parteien darüber informiert, dass zur Vorbereitung der steuerlichen Erledigung bei öff. Notar Mag. Reinhard Wittmann nachstehende Dokumente bzw. Unterlagen vorab übermittelt werden sollen, wobei diese im Original vorbeigebracht werden können, per Post geschickt werden können, gefaxt werden können oder eingescannt per Mail geschickt werden können:

1. Gartenübergabeprotokoll/Schenkungsvereinbarung
2. Schätzungsgutachten hinsichtlich der Parzelle (oder bei Übertragung im nahen Familienkreis noch bis 31.12.2015 Einheitswertbescheid)
3. Lichtbildausweis (Reisepass, Personalausweis oder Führerschein) Geschenkgeber
4. Lichtbildausweis (Reisepass, Personalausweis oder Führerschein) Geschenknehmer
5. E-Card Geschenkgeber
6. E-Card Geschenknehmer
7. Kontaktdaten Geschenkgeber (Adresse UND Telefonnummer und evt. E-Mail)
8. Kontaktdaten Geschenknehmer (Adresse UND Telefonnummer und evt. E-Mail)