

Bildschirmmaske

Grundlagen Immobilienertragsteuer bei Selbstberechnung Grunderwerb

Allgemeine Berechnungsdaten:	
Name des Veräußerers:	<input type="text"/>
FA-St. Nr:	<input type="text"/>
Titel des Geschäftsfalles:	<input type="text"/>
Vertragsdatum:	<input type="text"/>
Erfassungsnummer:	<input type="text"/>
Katastralgemeinde:	<input type="text"/>
Einlagezahl:	<input type="text"/>
Es liegt eine Körperschaft gemäß § 7 Abs. 3 KStG (z.B. AG, GmbH) oder eine Privatstiftung vor bzw. bei betrieblichen Einkünften aus Grundstücksveräußerungen ist § 30a Abs. 3 Z 1 oder 2 EStG anzuwenden	<input type="checkbox"/>
Veräußerter Grund und Boden wurde aus einem Betriebsvermögen zum Buchwert entnommen	<input type="checkbox"/>
Art der Einkünfte:	
Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft gem. § 2 Abs. 3 Z. 1 EStG	<input type="checkbox"/>
Einkünfte aus selbständiger Arbeit gem. § 2 Abs. 3 Z. 2 EStG	<input type="checkbox"/>
Einkünfte aus Gewerbebetrieb gem. § 2 Abs. 3 Z. 3 EStG	<input type="checkbox"/>
Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen (§ 2 Abs. 3 Z. 7 EStG)	<input type="checkbox"/>
Es liegen keine Einkünfte gemäß § 2 Abs. 3 EStG vor (z.B. Schenkung, Verlassenschaft)	<input type="checkbox"/>
Einkünfteermittlung bei Mitunternehmerschaft/Miteigentümergeinschaft/Veräußerung allgemeiner Teile von Liegenschaften durch Wohnungseigentümer:	
Es erfolgt eine gesonderte Feststellung betrieblicher Einkünfte gemäß § 188 BAO (Mitunternehmerschaft)	<input type="checkbox"/>
Es erfolgt eine gesonderte Feststellung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung gemäß § 188 BAO oder keine Feststellung	<input type="checkbox"/>
Es werden Anteile an Grundstücken zum Zweck der Begründung von Wohnungseigentum an bisher allgemeinen Teilen der Liegenschaft gemäß § 2 Abs. 4 WEG veräußert (§ 30b Abs. 6 EStG)	<input type="checkbox"/>
Die für die Berechnung der Immobilienertragsteuer maßgeblichen Verhältnisse sind bei allen Beteiligten gleich	<input type="checkbox"/>
Veräußerungserlös	<input type="text"/>
Immobilienertragsteuer bei Mitunternehmerschaft/Miteigentümergeinschaft/Veräußerung allgemeiner Teile von Liegenschaften durch Wohnungseigentümer	<input type="text"/>
Befreiungsbestimmungen:	
Befreiung gemäß § 30 Abs. 2 Z. 1 lit. a EStG - Hauptwohnsitz (ab Anschaffung mind. 2 Jahre durchgehend)	<input type="checkbox"/>
Befreiung gemäß § 30 Abs. 2 Z. 1 lit. b EStG - Hauptwohnsitz (innerhalb von 10 Jahren mind. 5 Jahre durchgehend)	<input type="checkbox"/>
Befreiung gemäß § 30 Abs. 2 Z. 2 EStG - selbst hergestellte Gebäude	<input type="checkbox"/>
Befreiung gemäß § 30 Abs. 2 Z. 3 EStG - (nachweislich drohender) behördlicher Eingriff	<input type="checkbox"/>
Befreiung gemäß § 30 Abs. 2 Z. 4 EStG - Tauschvorgänge im Rahmen eines Zusammenlegungs-, Flurbereinigungs- oder Baulandumlegungsverfahrens	<input type="checkbox"/>
Befreiungen gem. § 21 Abs. 2 Z. 3 KStG bei beschränkt steuerpflichtigen Körperschaften	<input type="checkbox"/>

§ 30c Abs. 4 EStG - Zufluss später als ein Jahr	<input type="checkbox"/>
§ 30c Abs. 4 EStG - Grundstücke des Betriebsvermögens (Übertragung stiller Reserven)	<input type="checkbox"/>
§ 30c Abs. 4 EStG - Veräußerungserlös wird in Form einer Rente geleistet	<input type="checkbox"/>
§ 30c Abs. 4 EStG - Veräußerung im Rahmen einer Zwangsversteigerung	<input type="checkbox"/>

Einkünfteermittlung gemäß § 30 Abs. 3 EStG ("Neuvermögen" oder freiwillige Einkünfteermittlung bei "Altvermögen"):

Veräußerungserlös		<input type="text"/>
Anschaffungskosten (bzw. Teilwert/Buchwert) inkl. seinerzeitiger Nebenkosten	<input type="text"/>	
Zuzgl. Herstellungs- und Instandsetzungsaufwendungen	<input type="text"/>	
Abzgl. Absetzungen für Abnutzungen	<input type="text"/>	
Abzgl. steuerfreie Beträge (Zuwendungen aus öffentl. Mitteln; z.B. § 28 Abs. 6 EStG)	<input type="text"/>	
Abzgl. bereinigte Anschaffungskosten		<input type="text"/>
Einkünfte		<input type="text"/>
Abzgl. Kosten für Mitteilung oder Selbstberechnung		<input type="text"/>
Abzgl. Minderbeträge aus Vorsteuerberichtigungen		<input type="text"/>
Abzgl. Inflationsabschlag gemäß § 30 Abs. 3 EStG		<input type="text"/>
Einkünfte gemäß § 30 Abs. 3 EStG		<input type="text"/>
Immobilienwertsteuer für Einkünfte gemäß § 30 Abs. 3 EStG		<input type="text"/>

Einkünfteermittlung gemäß § 30 Abs. 4 EStG ("Altvermögen"):

Veräußerungserlös (bzw. Teilwert)		<input type="text"/>
(Anteiliger) Veräußerungserlös gemäß § 30 Abs. 4 Z. 1 EStG aus Grundstücksveräußerungen nach Umwidmungen nach 31.12.1987		<input type="text"/>
Einkünfte gemäß § 30 Abs. 4 Z. 1 EStG aus Grundstücksveräußerungen nach Umwidmungen nach 31.12.1987		<input type="text"/>
(Anteiliger) Veräußerungserlös gemäß § 30 Abs. 4 Z. 2 EStG aus sonstigen Grundstücksveräußerungen		<input type="text"/>
Einkünfte gemäß § 30 Abs. 4 Z. 2 EStG aus sonstigen Grundstücksveräußerungen		<input type="text"/>
Hälfte der begünstigt abgesetzten Herstellungsaufwendungen gem. § 28 Abs. 3 EStG (innerhalb der letzten 15 Jahre)		<input type="text"/>
Immobilienwertsteuer für Einkünfte gemäß § 30 Abs. 4 EStG		<input type="text"/>

Gesamtsumme Immobilienwertsteuer und Zeitraum des Zuflusses

Gerundete errechnete Immobilienwertsteuer

Der Zeitpunkt des Zuflusses des gesamten Veräußerungserlöses fällt nicht in den Kalendermonat in dem die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer erfolgt ist. Die selbstberechnete Immobilienwertsteuer wird daher, abhängig vom Monat des Zuflusses, für folgende Monatszeiträume entrichtet:

Zeitraum (MMJJJJ)	<input type="text"/>	Betrag	<input type="text"/>
Zeitraum (MMJJJJ)	<input type="text"/>	Betrag	<input type="text"/>
Zeitraum (MMJJJJ)	<input type="text"/>	Betrag	<input type="text"/>
Zeitraum (MMJJJJ)	<input type="text"/>	Betrag	<input type="text"/>
Zeitraum (MMJJJJ)	<input type="text"/>	Betrag	<input type="text"/>

EIDESSTATTLICHE RICHTIGKEITS- UND VOLLSTÄNDIGKEITSERKLÄRUNG

Die Gefertigte/Der Gefertigte versichert, die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemacht zu haben und garantiert, die Vollständigkeit und Richtigkeit sämtlicher dem Urkundenverfasser erteilter Informationen und übergebenen Unterlagen.

Der Gefertigten/Dem Gefertigten ist bekannt, dass die Angaben überprüft werden und dass unrichtige oder unvollständige Angaben strafbar sind.

Die Gefertigte/Der Gefertigte nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass auch nach erfolgter Selbstberechnung und allfälliger Entrichtung der Immobilienertragsteuer eine Veranlagung beim zuständigen Lagefinanzamt von den Gefertigten beantragt werden kann (zum Zweck der Berichtigung der Angaben und/oder Steuer oder falls diese Steuer unvollständig berechnet wurde, insbesondere aufgrund einer weiteren Grundstücksveräußerung im Veranlagungszeitpunkt).
