

**Informationsblatt:  
Berechnung Immobilienertragsteuer  
(ImmoESt)**



## UNSERE SERVICELEISTUNG

Seit vielen Jahren ist ein Expertenteam mit dem Schwerpunkt „Immobilien“ unter der Leitung von Mag. Stefan Prokopp in unserer Kanzlei etabliert. Als neue Serviceleistung wurde in den letzten Monaten das Produkt „Berechnung der Immobilienertragsteuer (ImmoEST)“ speziell für Rechtsanwälte und Notare entwickelt.

### Benötigte Informationen/ Unterlagen

Sie als Vertragserrichter (Rechtsanwalt oder Notar) erhalten von uns eine Checkliste (excel-Format), die durch Sie als Vertragserrichter oder den Verkäufer der Immobilie ausgefüllt und unterschrieben werden soll. Bitte übermitteln Sie das unterfertigte Dokument inkl. aller Beilagen am besten via E-Mail an unsere Kanzlei.

Folgende Unterlagen und Informationen sollten vom Verkäufer zur Verfügung gestellt werden:

- Name und Adresse aller Verkäufer
- Steuernummer / Sozialversicherungsnummer des Verkäufers
- Anteile an der Liegenschaft (insbesondere dann, wenn nicht verbücherte Liegenschaften verkauft werden)
- Letzter entgeltlicher Anschaffungszeitpunkt
- Anschaffungskosten (Kaufvertrag)
- Nebenkosten (insbes. Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten oder Maklerprovisionen)
- Herstellungskosten (Nachweis durch Rechnungen)
- Subventionen
- Buchwert (Anlagenverzeichnis)
- Instandsetzungen (Verzeichnis)
- Umwidmungszeitpunkte (Gemeindebeschlüsse)
- Verkaufserlös
- Können Befreiungen von der ImmoEST angewandt werden?
  - Hauptwohnsitz-Befreiung (Meldezettel)?
  - Ist das Gebäude selbst erstellt worden?
  - Ist die Veräußerung durch Enteignung hervorgerufen (Enteignungsbeschluss)?
  - Findet ein Grundstückstausch statt (Flurbereinigungsgesetz)?

### Berechnung der ImmoEST

Nachdem alle Unterlagen vollständig (bitte - wenn möglich - in einem einzigen Mail) an uns übermittelt wurden, erfolgt die Berechnung der ImmoEST in unserer Kanzlei und Sie erhalten zeitnah das Ergebnis der Berechnung der ImmoEST. Es liegt unserem Schreiben eine jeweilige Kopie der Berechnung und eine Vollständigkeitserklärung bei. Beides ist vom Verkäufer zu unterfertigen. Danach kann die Meldung der ImmoEST durch Sie an die zuständige Behörde erfolgen.

Um Ihnen Zeit zu sparen, nehmen wir auch gerne direkt mit dem Verkäufer Kontakt auf; auch in Fällen von Rückfragen sprechen wir gerne direkt mit dem Verkäufer. Dies erfolgt natürlich nur mit Ihrer vorhergegangenen Zustimmung.

**Kontaktieren Sie uns gerne für ein persönliches Beratungsgespräch!**

**KPS Partner Steuerberatung | Wirtschaftsprüfung GmbH**, Klingerstraße 9, 2353 Guntramsdorf

**telefonisch** sind wir erreichbar unter: +43 (0) 2236 50 62 20 oder **per E-Mail** unter: office@kps-partner.at