



1b)

Steuerliche Einstufung der grundstücksveräußernden Partei

Teil 1

1) KEIN Immobilienertragsteuerabzug durch Rechtsanwalt u. KEINE besondere Vorauszahlung

- das Grundstück ist gem § 30a Abs 3 Z 1 EStG dem Umlaufvermögen zuzurechnen (**z. B. gewerblicher Grundstückshandel**)
- Grundstücksveräußerung durch Steuerpflichtigen, der einen Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit in der gewerblichen Überlassung und Veräußerung von Grundstücken hat (**z. B. gewerbliche Vermietung**)

2) Prüfung ob ein Immobilienertragsteuerabzug vorzunehmen ist bei Veräußerung eines Grundstücks durch ...

a) Natürliche Person

- Veräußerung aus dem **Privatvermögen** ▶ Typ A
- Veräußerung aus dem **Betriebsvermögen – § 5 EStG** Gewinnermittlung ▶ Typ B - § 5 Gewinnermittler
- Veräußerung aus dem **Betriebsvermögen – § 4 Abs 1, § 4 Abs 3 EStG** Gewinnermittlung (od. Pauschalierung) ▶ Typ B - § 4 Gewinnermittler od. Pauschalierung

b) Miteigentumsgemeinschaft / Personengesellschaft:

- Miteigentumsgemeinschaft** (Veräußerung durch Miteigentümer) ▶ Typ H
- vermögensverwaltende** Personengesellschaft ▶ Typ G
- betriebliche** Personengesellschaft - **§ 5 EStG** Gewinnermittlung ▶ Typ F - § 5 Gewinnermittler
- betriebliche** Personengesellschaft - § 4 Abs 1 oder **§ 4 Abs 3 EStG** Gewinnermittlung ▶ Typ F - § 4 Gewinnermittler

c) Kapitalgesellschaft (AG oder GmbH)

Nicht gemeinnützige Kapitalgesellschaft

- STANDARDFALL: **unbeschränkt steuerpflichtige** Kapitalgesellschaft (§ 7 Abs 3 KStG) ▶ Typ C

Gemeinnützige Kapitalgesellschaft (§ 34 ff BAO)

- Veräußerung aus dem **vermögensverwaltenden** Bereich ▶ Typ E (Steuersatz 25 %!)
- Veräußerung aus entbehrlichem Hilfsbetrieb, begünstigungsschädlichen Geschäftsbetrieb od. Gewerbebetrieb ▶ Typ C
- Veräußerung aus **unentbehrlichem Hilfsbetrieb** (z. B. gemeinnützige Wohnbauvereinigung als Kapitalgesellschaft) ▶ Veräußerung ist steuerfrei

d) Genossenschaften / Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften

Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft

- nicht rechnungslegungspflichtige** Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft ▶ Typ B - § 4 Gewinnermittler (Steuersatz 25 %!)
- rechnungslegungspflichtige** Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaft (§ 7 Abs 3 KStG) ▶ Typ C

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften

- gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft (§ 7 Abs 1 bis 3 WGG) ▶ Veräußerung ist steuerfrei

© KPMG 2017

Ich bestätige die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Angaben.

Ort und Datum

Unterschrift der veräußernden Partei (bzw. der gesetzlichen Vertreter)

Teil 2



1b)

Steuerliche Einstufung der grundstücksveräußernden Partei Teil 2

e) Privatstiftung	
Nicht gemeinnützige Privatstiftung	
<input type="checkbox"/> STANDARDFALL: eigennützige Privatstiftung, Offenlegungsverpflichtungen sind erfüllt (§ 13 KStG)	▶ Typ D
<input type="checkbox"/> betriebliche Privatstiftung od. Privatstiftung, die die Offenlegungsverpflichtungen nicht erfüllt (§ 7 Abs 3 KStG)	▶ Typ D
Gemeinnützige Privatstiftung (§ 34 ff BAO)	
<input type="checkbox"/> Veräußerung aus dem vermögensverwaltenden Bereich	▶ Typ D
<input type="checkbox"/> Veräußerung aus entbehrlichem Hilfsbetrieb, begünstigungsschädlichen Geschäftsbetrieb od. Gewerbebetrieb	▶ Typ D
<input type="checkbox"/> STANDARDFALL: Veräußerung aus dem unentbehrlichen Hilfsbetrieb	▶ Veräußerung ist steuerfrei
f) Körperschaft öffentlichen Rechts	
Unbeschränkte Steuerpflicht (BgA)	
<input type="checkbox"/> Veräußerung durch einen nicht rechnungslegungspflichtigen Betrieb gewerblicher Art	▶ Typ B - § 4 Gewinnermittler (Steuersatz 25 %!)
<input type="checkbox"/> Veräußerung durch einen rechnungslegungspflichtigen Betrieb gewerblicher Art (§ 7 Abs 3 KStG)	▶ Typ C
Beschränkte Steuerpflicht	
<input type="checkbox"/> STANDARDFALL: Veräußerung aus dem vermögensverwaltenden Bereich oder Hoheitsbetrieb	▶ Typ E (Steuersatz 25 %!)
<input type="checkbox"/> Grundstück ist Versorgungs- od. Unterstützungseinrichtung einer Körperschaft öffentlichen Rechts zuzurechnen	▶ Veräußerung ist steuerfrei
<input type="checkbox"/> Veräußerung aus dem unentbehrlichen Hilfsbetrieb eines Betriebs gewerblicher Art	▶ Veräußerung ist steuerfrei
g) Verein	
Nicht gemeinnütziger Verein	
<input type="checkbox"/> Veräußerung durch einen nicht gemeinnützigen Verein	▶ Typ B - § 4 oder § 5 Gewinnermittler (Steuersatz 25 %!)
Gemeinnütziger Verein (§ 34 ff BAO)	
<input type="checkbox"/> Veräußerung aus dem vermögensverwaltenden Bereich	▶ Typ E (Steuersatz 25 %!)
<input type="checkbox"/> Veräußerung aus entbehrlichem Hilfsbetrieb, begünstigungsschädlichen Geschäftsbetrieb od. Gewerbebetrieb	▶ Typ B - § 4 oder § 5 Gewinnermittler (Steuersatz 25 %!)
<input type="checkbox"/> STANDARDFALL: Veräußerung aus dem unentbehrlichen Hilfsbetrieb	▶ Veräußerung ist steuerfrei
h) Beschränkt steuerpflichtiger Ausländer (Beschränkte Steuerpflicht der ersten Art)	
<input type="checkbox"/> Veräußerung durch einen beschränkt steuerpflichtigen Ausländer (§ 98 EStG)	▶ jeweiliger Typ des vergleichbaren unbeschränkt Steuerpflichtigen
i) Verlassenschaft	
<input type="checkbox"/> Veräußerung aus der Verlassenschaft	▶ jeweiliger Typ des Erben, dem die Veräußerung einkommensteuerrechtlich zuzurechnen ist
j) Erbteilungen mit Ausgleichszahlungen	
<input type="checkbox"/> Übertragungen im Rahmen von entgeltlichen Erbteilungen	▶ jeweilig anwendbarer Typ

© KPMG 2017

Ich bestätige die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Angaben.

Ort und Datum

Unterschrift der veräußernden Partei (bzw. der gesetzlichen Vertreter)