

# Schoellerbank Analysebrief

## Ausgabe Nr. 303, September 2016

### Presseinformation

Wien/Salzburg, 30. September 2016

Wir behandeln folgendes Thema:

### Die Vermögensteuer in neuen Kleidern

- **Offiziell: keine Vermögensteuer in Österreich**
- **Inoffiziell: Grunderwerb-, Immobilienertrag-, Kapitalertrag- oder Versicherungsteuer sind lukrative Modelle der Vermögensbesteuerung. Sogar der vierbeinige Gefährte erweist sich als Objekt der steuerlichen Begierde**
- **Generell: Zählt man offizielle Steuern auf Einkommen und Vermögen zusammen, liegt die von Statistik Austria für 2015 veröffentlichte Steuerbelastungsquote für den Einzelnen bereits bei 44,5% – noch ohne verkleidete Vermögensbesteuerung**
- **Speziell: Die Besteuerung von Kapitalvermögen ist transparent, kalkulierbar, fix und endbesteuert**

#### Keine Vermögenssteuern in Österreich?

Bei großer Budgetknappheit gibt es ein Zauberwort: Vermögensbesteuerung. Damit sollen Lücken gefüllt, soziale Ungleichheiten eingedämmt und vermögende Bürger zur Kasse gebeten werden. Ob die Vermögensbesteuerung tatsächlich ein Allheilmittel sein kann, ist hier nicht Thema. Tatsache ist, dass steuerpflichtige Personen in Österreich aktuell die glückliche Situation vorfinden, offiziell keine Vermögensteuer leisten zu müssen. Andererseits werden zahlreiche Lebensbereiche und Vermögen bereits heute mit vermögensbezogenen Steuern belastet.

Die klassische Vermögensbesteuerung zielt auf die Besteuerung der Substanz ab. Eigentlich holt sich der Staat seinen Anteil am Vermögen des Steuerbürgers. Die Vermögensteuer ist gewissermaßen der zusätzliche finanzielle Beitrag des wohlhabenden Steuerbürgers am Staatsgebilde. Erfunden wurde die Substanzbesteuerung bereits in der Antike, sowohl im Römischen Reich als auch in Athen. Man besteuerte damals Grund- und Barbesitz mit 10%, zeitweise stiegen die Steuersätze auf 20%. Der Zehent war für Jahrhunderte die alleinige Besteuerungsform. Keine Einkommensbesteuerung, keine Umsatzsteuer, keine Öko-Abgaben. Rückblickend das steuerliche Paradies. Erst später erfand man indirekte und vermögensbezogene Steuern auf Substanz und auch Abgaben auf laufende Einkommen. Und heute? Zählt man offizielle Steuern auf Einkommen und Vermögen zusammen, liegt die von Statistik Austria für 2015 veröffentlichte Steuerbelastungsquote für den Einzelnen bereits bei 44,5% – noch ohne verkleidete Vermögensbesteuerung.

### **Vermögensbesteuerung – ein Auftritt in neuen Kleidern**

Die vermögensbezogenen und damit ebenfalls substanzschmälernden Steuern zeigen sich in zahlreichen Varianten. Verkleidet als Grunderwerb-, Immobilienertrag-, Kapitalertrag- oder als Versicherungsteuer sind vermögensabhängige Abgaben zu leisten. Ob Immobilienbesitz, Wertpapierdepot, ein neues Auto oder auch „nur“ ein Hund, allesamt Objekte der steuerlichen Begierde.

Grundbesitz, egal ob Einfamilienhaus, Zinshaus, Vorsorgewohnung oder Baugrundstück, wird normalerweise bei Erwerb mit 3,5% Grunderwerbsteuer auf den Kaufpreis als Bemessungsgrundlage belastet. Ebenso erfolgt die Besteuerung der Grundbucheintragung vermögensabhängig mit 1,1% auf die Bemessungsbasis. Während der Besitzzeit muss der Eigentümer Grundsteuer (abhängig vom Hebesatz der Kommune und dem grundbesitzabhängigen Einheitswert) zahlen und entschließt sich der Immobilienbesitzer, das ursprünglich zur Pensionsvorsorge getätigte Investment zu verkaufen, muss er von einem etwaigen Verkaufsgewinn (bei Neubestand ab 01.04.2002 erworben) 30% Immobilienertragsteuer an das Finanzamt abliefern. Altbestand (bis 31.03.2002 gekauft) hingegen wird durchgerechnet, d.h. inkl. dem 30%igen Immobilienertragsteueranteil mit 4,2% besteuert, dafür dient als Basis der komplette Verkaufserlös. Wenn man bedenkt, dass der Verkaufsgewinn im Wesentlichen als Inflationsabgeltung zu sehen ist, handelt es sich hierbei um eine echte Substanz- bzw. Vermögensbesteuerung.

Verschenkt der Immobilienbesitzer seine Immobilie an ein Familienmitglied, erlässt ihm der Fiskus zwar wertabhängig einen Teil der Grunderwerbsteuer (Stufentarif beginnend mit 0,5% bis EUR 250.000 bzw. mit 2% zwischen 250.001 bis 400.000), doch falls seine Immobilie die Bemessungsgrundlage von EUR 400.000 übersteigt, zahlt auch der Beschenkte ab dieser Stufe die Grunderwerbsteuer mit 3,5%. Die Eintragungsgebühr beträgt auch im Familienkreis die erwähnten 1,1%. Vermietet der Investor die Immobilie, dann unterliegen die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung seinem Einkommensteuertarif – nicht die gesamte erhaltene Miete, denn 10% entfallen auf die Umsatzsteuer, die wiederum an die Behörde abgeführt wird. Natürlich werden die Mieteinkünfte erst nach Abzug von Abschreibung für Abnutzung, Werbungskosten und Finanzierungskosten besteuert. Dafür sind die Mieteinnahmen, sofern sie dem Mietrechtsgesetz in Voll- oder Teilanwendung unterliegen, gedeckelt.

Selbst die Aufwendungen, die dem Investor während der Vermietung tatsächlich entstehen, sind durch zahllose Beschränkungen nicht zur Gänze absetzbar: Bei Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten können die Aufwendungen nur mehr auf 15 Jahre verteilt geltend gemacht werden. Die Abschreibung für Wohnimmobilien ist mit 1,5% vorgegeben, selbst wenn heute schon absehbar ist, dass das gesamte Gebäude nicht 66,6 Jahre halten wird. Hinzu kommt, dass die Bemessungsbasis nicht vollständig angesetzt werden kann, sondern nur zu 70% als Gebäudeanteil. Dies gilt nur in Städten über 100.000 Einwohnern, aber ausschließlich, wenn das Gebäude mehr als 10 Wohneinheiten hat. Ist dies nicht der Fall, verringert der Gesetzgeber die Bemessungsgrundlage auf 60%. Mit all diesen Maßnahmen kann weit weniger abgesetzt werden, als Kosten und Aufwendungen entstehen. Kann diese Differenz nicht ebenfalls als Vermögensbesteuerung betrachtet werden?

Und bleibt schlussendlich ein steuerbarer Ertrag über, dann werden die Einkünfte mit einem Grenzsteuersatz von 50% besteuert (für die rund 50 Personen in Österreich, deren Einkommen über einer Million Euro pro Jahr beträgt, werden zumindest bis zum Jahr 2020 sogar 55% der Einkünfte als Steuern fällig).

Für Immobilienbesitzer lauern vermögensbasierte Steuern jedenfalls hinter jeder Hausmauer. Die steuerliche Belastung kann sich sehen lassen.

Entscheidet man sich als Anlageobjekt statt für eine Immobilie lieber für ein schickes Auto, wird ebenfalls keine Vermögensteuer angelastet, auch wenn es ein seltener Oldtimer oder ein exotischer Sportwagen sein soll. Hier kommt die Staatskasse über die NoVA (Normverbrauchsabgabe) beim Erwerb, Mineralölsteuer im laufenden Betrieb, Versicherungsteuer für die vorgeschriebene Haftpflichtversicherung, motorbezogene Versicherungsteuer, CO<sub>2</sub>-Steuer beim Import, Parkpickerlgebühren in Wien etc. an Einnahmen. Steuern, die allesamt an den Besitz und Betrieb des – mittlerweile lebensnotwendig gewordenen – Fahrzeuges gebunden sind.

Bei einer Er- und Ablebensversicherung erhöht sich die Versicherungsteuer auf die Vertragssumme schlagartig von 4% auf 11%, wenn die vorgegebene Laufzeit von mindestens 15 Jahren (bei über 50jährigen Versicherungsnehmern von 10 Jahren) aus welchen Gründen auch immer (meist Notfälle, in denen das Kapital vorzeitig benötigt wird) nicht eingehalten werden kann.

Selbst bei Anschaffungen, die es eigentlich nicht vermuten lassen einer Besteuerung zu unterliegen sind Abgaben zu leisten. So ist beispielsweise für unsere vierbeinigen Gefährten eine Steuer zu entrichten. Hunde sind uns damit im wahrsten Sinne lieb und teuer geworden.

Das sind nur einige ausgewählte Beispiele, bei denen die Finanzbehörden vermögens- bzw. eigentumsgebundene Steuern fordern.

### **Kapitalertragsteuer – transparent, fix, kalkulierbar und endbesteuert**

Der Besitz von Bankguthaben oder eines Wertpapierdepots bleiben nicht ausgespart – die Kapitalertragsteuer fällt auf Erträge und auf den Veräußerungsgewinn an. In der aktuellen Niedrigzinslandschaft – in der die Zinsen allgemein unter dem Inflationsniveau liegen – darf die Schmälerung der Kapitalerträge durch das Finanzamt ebenfalls als Vermögensbesteuerung betrachtet werden, denn auch damit geht effektiv Substanz verloren. Bei Bankguthaben fällt die Besteuerung mit 25% Kapitalertragsteuer auf den Zinsertrag an, was beim derzeitigen Zinsniveau kaum ins Gewicht fällt. Bei Wertpapierbesitz, der Dividenden oder Zinsen ausschüttet, fällt 27,5% Kapitalertragsteuer an, bei ausländischen Wertpapieren kommt noch ausländische Quellensteuer dazu. Die ausländische Quellensteuer kann sich der Investor z. B. in Deutschland, Schweiz oder Frankreich im Rahmen der jeweiligen Doppelbesteuerungsabkommen von der ausländischen Finanzbehörde rückerstatten lassen. Die Veräußerungsgewinne von Wertpapieren im Neubestand bringen dem Fiskus weitere 27,5% Kapitalertragsteuer. Dafür erwarten den Anleger keine weiteren steuerlichen Unannehmlichkeiten.

Die Investition in Kapitalvermögen bietet somit ein faires Anbot: Ein fixer Steuersatz mit 27,5% Kapitalertragsteuer auf laufende Einkünfte und auf Substanzgewinne im Veräußerungsfall. Wird kein Veräußerungsgewinn erzielt, fällt auch keine Steuer an. Verluste können binnen des Kalenderjahres gegen die bezahlte Steuer aus Veräußerungsgewinnen gegengerechnet werden (Verlusttopf). Die Kalkulation des Investors wird mit fixem Steuersatz, Endbesteuerungswirkung und keiner Erbschaft- oder Schenkungsteuer belastet. Kapitalvermögen wird somit transparent versteuert.

## Fazit

Fast wie bei Neukreationen in der Modewelt, erscheint der Ideenreichtum auch bei der Erfindung neuer Steuereinnahmequellen schier grenzenlos. Egal, ob bei der Vermögenssubstanz oder bei laufenden Erträgen. Die Besteuerung erfolgt zwar unter anderem Namen, nichtdestotrotz immer wieder als verkleidete Vermögensteuer. Vermögensbezogene Steuern, Abgaben und Gebühren treiben die Steuerlast auf Vermögen und Besitz in Österreich auf ein sehr hohes Niveau. Aus diesem Blickwinkel erscheint die Kapitalertragsteuer transparent, fix, kalkulierbar und endbesteuert. Die Investition in Kapitalvermögen bietet Anlegern somit ein faires Anbot.

## Autor:

Dr. Maria Turba-Dworak, Wealth Advisor  
Wealth Advisory – Tax, Foundations & Estate Planning  
Schoellerbank AG  
Tel. +43/662/86 84-DW 1594

## Rückfragen bitte auch an:

Marcus Hirschvogel, BA  
Pressesprecher  
Schoellerbank AG  
Tel. +43/1/534 71-2950  
1010 Wien, Renngasse 3  
[marcus.hirschvogel@schoellerbank.at](mailto:marcus.hirschvogel@schoellerbank.at)

Die Schoellerbank, gegründet 1833, ist eine der führenden Privatbanken Österreichs, die als Spezialist für anspruchsvolle Vermögensanlage gilt. Sie konzentriert sich auf die Kernkompetenzen Vermögensanlageberatung, Vermögensverwaltung und Vorsorgemanagement. Ihre Anlagephilosophie definiert sich über das Motto „Investieren statt Spekulieren“. Die Schoellerbank ist mit 10 Standorten und 317 Mitarbeitern die einzige österreichweit vertretene Privatbank. Sie verwaltet für private und institutionelle Anleger ein Vermögen von mehr als 10 Milliarden Euro. Die Schoellerbank ist eine 100%ige Tochter der UniCredit Bank Austria. Mehr Informationen unter: [www.schoellerbank.at](http://www.schoellerbank.at)

Diesen Text sowie weitere Presseinformationen finden Sie im Internet auf unserer [Presseseite](#)

## Hinweis:

Diese Information ist eine **Marketingmitteilung**, keine Finanzanalyse, keine Anlageempfehlung und keine Anlageberatung. Sie enthalten weder ein Angebot zum Abschluss eines Vertrages über eine Wertpapierdienstleistung oder eine Nebendienstleistung, noch eine Aufforderung, ein Angebot zum Abschluss eines Vertrages über eine Wertpapierdienstleistung oder eine Nebendienstleistung abzugeben. Diese Marketingmitteilung wurde nicht unter Einhaltung der Rechtsvorschriften zur Förderung der Unabhängigkeit von Finanzanalysen erstellt und unterliegt auch nicht dem Verbot des Handels im Anschluss an die Verbreitung von Finanzanalysen.

Marketingmitteilungen können eine Anlageberatung nicht ersetzen. Ausschließlich bei Anlageberatungen kann die Schoellerbank die persönlichen Verhältnisse des Kunden (Anlageziele, Erfahrungen und Kenntnisse, Risikoneigung und finanzielle Verhältnisse) berücksichtigen, sowie eine umfassende und kundenspezifische Eignungsprüfung durchführen.

Die Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Jede Kapitalveranlagung ist mit einem Risiko verbunden. Unter Umständen kann es bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen. Die Interessentin bzw. der Interessent sollte sich hinsichtlich der konkreten steuerlichen Auswirkungen des Investments von einem Steuerberater beraten lassen.

## Haftungsbeschränkung:

Alle Informationen beruhen auf verlässlichen Quellen und sorgfältigen Analysen, die jederzeit einer Änderung unterliegen können. Die Schoellerbank ist zu einer Aktualisierung dieser Informationen nicht verpflichtet.

**Die Haftung der Schoellerbank für leichte Fahrlässigkeit im Zusammenhang mit der Quellenrecherche und Analyse und den darauf beruhenden Informationen wird ausgeschlossen.**