

ÖStZ Spezial

Die neue Immobiliensteuer nach dem 1. StabG 2012

Herausgegeben von

Univ.-Prof. MMag. Dr. Christoph Urtz

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	V
Abkürzungsverzeichnis.....	XVII
Literaturverzeichnis	XXI
Autorenverzeichnis	XXIX
A. Einleitung	1
<i>Christoph Urtz/Christian Wimpissinger</i>	
I. Übersicht über die Neuregelungen.....	1
1. Grundstücke im Privatvermögen	1
2. Grundstücke im Betriebsvermögen	4
3. Besonderer Steuersatz, Selbstberechnung der ImmoEST durch Parteienvertreter, Veranlagung des Veräußerers und besondere Vorauszahlung.....	7
4. Die Neuerungen bei der Grunderwerbsteuer und bei der Umsatzsteuer	9
II. Auslegung der Neuregelungen.....	10
B. Private Grundstücksveräußerungen	13
I. Inkrafttreten der Neuregelung des § 30 EStG	13
<i>Christoph Urtz</i>	
1. Alte Rechtslage – Lauf der Spekulationsfrist.....	13
2. Inkrafttreten der neuen Rechtslage – Abschluss des Verpflichtungsgeschäfts (Kaufvertrag) noch bis zum 31.3.2012.....	15
II. Der Grundtatbestand des § 30 EStG idF StabG 2012 – die private Grundstücks- veräußerung.....	18
<i>Christoph Urtz</i>	
1. „Private“ Grundstücksveräußerung	18
2. „Grundstücksveräußerungen“.....	18
2.1. Aufbau des Tatbestandes	18
2.2. Veräußerungsgeschäfte als entgeltlicher Vorgang	19
2.3. Entgelt für das Veräußerungsgeschäft („Veräußerungserlös“)	19
2.3.a. Allgemeines.....	19
2.3.b. Vorbehalt eines Fruchtgenussrechts oder Wohnrechts kein Teil des Entgelts	19
2.4. Abgrenzung zum unentgeltlichen Erwerb (gemischte Schenkung)	20
2.5. Tauschvorgänge als „Veräußerung“	21
2.6. Ausnahmen vom Tausch: Realteilung und Erbauseinandersetzung/ Erbübereinkommen	22
2.6.a. Realteilung	22
2.6.b. Erbauseinandersetzung/Erbübereinkommen	23
2.7. Leibrentenverträge als „Veräußerung“	25
III. Die Definition des steuerpflichtigen Grundstücks iSd § 30 Abs 1 EStG	27
<i>Anne-Marie Steckenbauer</i>	
1. Alte Rechtslage	27
2. Neue Rechtslage	27
2.1. Grundstück und grundstücksgleiche Rechte	27
2.2. Superädifikat.....	28
2.3. Baurecht.....	28

2.4. Stehendes Holz, stehende Ernte und Feldinventar	29
2.5. Fruchtgenussrecht	29
2.6. Anteile an einer Agrargemeinschaft	31
2.7. Fazit: Grundstücksbegriff eigener Art in § 30 EStG	31
2.8. Exkurs: Anteile an grundstücksbesitzenden Kommanditgesellschaften.....	32
IV. Ausnahmen vom Tatbestand der privaten Grundstücksveräußerung	33
1. Die Hauptwohnsitzbefreiung gem § 30 Abs 2 Z 1 lit a EStG (Hauptwohnsitz- befreiung „alt“).....	33
<i>Anne-Marie Steckenbauer/Christoph Urtz</i>	
1.1. Allgemeines; die Begriffe des „Eigenheims“, der „Eigentumswohnung“ und des „Hauptwohnsitzes“.....	33
1.1.a. Der Begriff des „Eigenheims“ bzw der „Eigentumswohnung“	33
1.1.b. Der Begriff des „Hauptwohnsitzes“	36
1.2. Die Frist des § 30 Abs 2 Z 1 lit a EStG – ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend	38
1.2.a. Kumulative Voraussetzungen: Ab der Anschaffung bis zur Veräußerung und mindestens für zwei Jahre durchgehend	38
1.2.b. „Ab der Anschaffung“ – Zeitpunkt der Begründung des Hauptwohnsitzes	39
1.2.c. „Durchgehend“ – ununterbrochener Hauptwohnsitz	40
1.2.d. „Bis zur Veräußerung“ – Zeitpunkt der Aufgabe des Hauptwohnsitzes	41
1.3. Die Aufgabe des Hauptwohnsitzes	42
1.4. Übergang der Hauptwohnsitzbefreiung auf den Rechtsnachfolger bei unentgeltlichem Erwerb?	44
2. Die Hauptwohnsitzbefreiung gem § 30 Abs 2 Z 1 lit b EStG (Hauptwohnsitz- befreiung „neu“)	46
<i>Anne-Marie Steckenbauer/Christoph Urtz</i>	
3. Die Befreiung für selbst hergestellte Gebäude gem § 30 Abs 2 Z 2 EStG.....	49
<i>Anne-Marie Steckenbauer/Christoph Urtz</i>	
3.1. Allgemeines	49
3.2. Der Begriff des selbst hergestellten Gebäudes	51
3.2.a. Der Bauherrenbegriff in der GrEST	51
3.2.b. Das Bauherrenrisiko iSd § 30 Abs 2 Z 2 EStG	52
3.3. Mögliche Erscheinungsformen des selbst hergestellten Gebäudes iSd § 30 Abs 2 Z 2 EStG	54
3.3.a. Allgemeines; Erfordernis der erstmaligen Errichtung eines „Gebäudes“ iSd § 30 Abs 2 Z 2 EStG	54
3.3.b. Der Rohbau als selbst hergestelltes Gebäude iSd § 30 Abs 2 Z 2 EStG	55
3.3.c. Fällt der Herstellungsaufwand auf ein bereits bestehendes Gebäude unter die Befreiung des § 30 Abs 2 Z 2 EStG (Um-, Zu- oder Anbau)?	55
3.3.d. Dachgeschoßausbau als selbst hergestelltes Gebäude iSd § 30 Abs 2 Z 2 EStG?	56
3.4. Schädliche Einkünfterzielung bei selbst hergestellten Gebäuden	58
3.5. Übergang der Herstellerbefreiung auf den Rechtsnachfolger bei unentgeltlichem Erwerb.....	59

4. Die Veräußerung infolge eines behördlichen Eingriffs oder zur Vermeidung eines solchen nachweisbar unmittelbar drohenden Eingriffs gem § 30 Abs 2 Z 3 EStG	60
<i>Anne-Marie Steckenbauer</i>	
4.1. Begriffsdefinition des behördlichen Eingriffs und des nachweisbar unmittelbar drohenden behördlichen Eingriffs	60
4.2. Rechtsfolge	62
5. Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahren iSd Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951	62
<i>Reinhard Klaushofer</i>	
6. Abgeltungen für Wertminderungen von Grundstücken aufgrund von Maßnahmen im öffentlichen Interesse (§ 3 Abs 1 Z 33 EStG)	65
<i>Reinhard Klaushofer</i>	
V. Die Ermittlung der Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen nach § 30 Abs 3 EStG	67
<i>Anne-Marie Steckenbauer</i>	
1. Die alte und neue Rechtslage im Vergleich	67
2. Die Ermittlung der Einkünfte	68
2.1. Veräußerungserlös	69
2.2. Anschaffungskosten	71
2.3. Herstellungs- und Instandsetzungsaufwendungen	75
2.4. Absetzung für Abnutzung	77
2.5. Steuerfreie Subventionen	77
2.6. Hinzurechnung der anteiligen Anschaffungskosten umgewidmeter und der Gemeinde unentgeltlich übertragener Grundstücksteile	78
2.7. Werbungskosten	78
2.7.a. Bisherige Rechtslage	78
2.7.b. Neue Rechtslage – Einschränkungen des Werbungskostenabzugs	79
2.7.c. Kosten, die für die Mitteilung oder Selbstberechnung der Immobilien'ertragsteuer gem § 30c EStG anfallen	81
2.7.d. Inflationsabschlag	82
3. Ermittlung und Schätzung der Anschaffungskosten, Anschaffungsnebenkosten, Herstellungsaufwendungen und Instandsetzungsaufwendungen	84
VI. Die pauschale Besteuerung von „Altvermögen“ gem § 30 Abs 4 EStG	86
<i>Reinhard Klaushofer/Thomas Leitner</i>	
1. Anwendungsbereich	86
2. Die Ermittlung der Einkünfte gem § 30 Abs 4 EStG	88
2.1. Der Regeltatbestand des § 30 Abs 4 Z 2 EStG – Pauschalbesteuerung mit 3,5% vom Veräußerungserlös	88
2.2. Der Umwidmungstatbestand des § 30 Abs 4 Z 1 EStG – Pauschalbesteuerung mit 15% vom Veräußerungserlös	88
2.2.a. Der Begriff der Umwidmung	89
2.2.b. Der Zeitpunkt der Umwidmung	91
2.2.c. Die Umwidmung als Surrogatmerkmal der Wertsteigerung	91
2.2.d. Die Umwidmung bei Selbstberechnung	94
3. Antrag auf Besteuerung nach § 30 Abs 3 EStG – „Opting out“ aus der Pauschalbesteuerung	94

VII. Der Sonderfall des unentgeltlichen Erwerbes nach § 30 Abs 1 S 3 EStG	96
<i>Christoph Urtz</i>	
C. Grundstücke im Betriebsvermögen	101
I. Übersicht	101
<i>Christoph Urtz</i>	
1. Gleichstellung und Unterschiede der Grundstücksveräußerungen im privaten und im betrieblichen Bereich.....	101
2. Gleichstellung von Grund und Boden bei allen Gewinnermittlungsarten	103
3. Gewillkürtes Betriebsvermögen	105
II. Betroffene Rechtsformen	106
<i>Christoph Urtz</i>	
1. Einzelunternehmen und Personengesellschaften.....	106
2. Körperschaften	106
2.1. Kapitalgesellschaften	106
2.2. Sonstige Körperschaften (zB Gemeinden).....	107
III. Ermittlung der betrieblichen Einkünfte	109
<i>Christoph Urtz</i>	
1. Anwendbarkeit von Befreiungsbestimmungen im betrieblichen Bereich (§ 4 Abs 3a Z 1)	109
1.1. Gesetzlich vorgesehene Befreiungsbestimmungen	109
1.2. Anwendbarkeit sonstiger Befreiungsbestimmungen?	109
2. Ermittlung der betrieblichen Einkünfte	110
2.1. Bruttobesteuerung – Eingeschränkte Abzugsfähigkeit von Betriebsausgaben (§ 4 Abs 3a Z 2).....	110
2.2. Berücksichtigung eines Inflationsabschlages (§ 4 Abs 3a Z 3).....	111
2.3. Pauschale Ermittlung des Veräußerungsgewinnes (§ 4 Abs 3a Z 5) für Grund und Boden, der am 31.3.2012 nicht steuerverfangen war	112
2.4. Übertragung von Grundstücksteilen an die Gemeinde im Zuge einer Änderung der Widmung (§ 4 Abs 3a Z 4)	114
3. Verlustverwertung im betrieblichen Bereich	114
IV. Wechsel von der privaten in die betriebliche Sphäre und umgekehrt: Einlagen und Entnahmen (§§ 6 Z 4 und Z 5 sowie § 4 Abs 3a Z 6 EStG)	116
<i>Martina Schwandner</i>	
1. Entnahme von Grund und Boden	116
1.1. Alte Rechtslage.....	116
1.2. Neue Rechtslage	116
1.2.a. Hintergrund der Neuregelung und ihre Auswirkungen	116
1.2.b. Auswirkungen der Neuregelung des § 6 Z 4 EStG bei Wertsteigerungen im betrieblichen Bereich	118
1.2.c. Auswirkungen der Neuregelung des § 6 Z 4 EStG bei Wertminderungen im betrieblichen Bereich und Sonderproblem der Teilwertabschreibung	118
1.2.d. Sonderfall der Entnahme gemäß § 6 Z 4 S 2 EStG nF bei der Gewinnermittlungsart gemäß § 4 Abs 3 EStG	120
1.2.e. Exkurs: Bewertung bei Betriebsaufgabe	121
2. Entnahme von Gebäuden.....	122
3. Einlagenbewertung	123

3.1. Begriffsdefinition	123
3.2. Alte Rechtslage	123
3.3. Neue Rechtslage	125
3.3.a. Hintergrund der Neuregelung und ihre Auswirkungen	125
3.3.b. Auswirkung der Neuregelung des § 6 Z 5 EStG bei Wertminderungen im privaten Bereich.....	127
3.3.c. Auswirkung der Neuregelung des § 6 Z 5 EStG bei Wertsteigerungen im privaten Bereich	127
V. Wechsel der Gewinnermittlungsart (§ 4 Abs 10 iVm § 4 Abs 3a Z 7 EStG).....	129
<i>Martina Schwandtner</i>	
1. Grund und Boden: Alte Rechtslage	129
2. Grund und Boden: Neue Rechtslage	130
2.1. Wechsel der Gewinnermittlungsart ab dem 1.4.2012; Fortführung der Rücklagen nach § 4 Abs 10 Z 3 lit b EStG aF.....	130
2.2. Auf- oder Abwertungsbetrag gemäß § 4 Abs 3a Z 7 EStG nF	131
2.2.a. Übergang auf die Gewinnermittlungsart gemäß § 5 EStG vor dem 1.4.2012	131
2.2.b. Übergang von der Gewinnermittlungsart gemäß § 5 EStG auf die Gewinnermittlungsart nach § 4 Abs 1 oder § 4 Abs 3 EStG vor dem 1.4.2012	133
VI. Übertragung stiller Reserven (§ 12 EStG).....	134
<i>Martina Schwandtner</i>	
1. Allgemeines	134
2. Alte Rechtslage.....	134
2.1. Einleitung	134
2.2. Grund und Boden	135
2.3. Fristberechnung und Behaltdauer	135
3. Neue Rechtslage	137
3.1. Allgemeines	137
3.2. Vereinheitlichung der Gewinnermittlungsarten.....	137
3.3. Grund und Boden	138
3.4. Gebäude.....	138
D. Besonderer Steuersatz, Selbstberechnung der ImmoESt durch Parteien-	
vertreter, Veranlagung des Veräußerers und besondere Vorauszahlung sowie	
Anrechnung der GrESt und StiftESt	
141	
I. Steuersatz und Steuerabgeltung	141
<i>Christoph Urtz</i>	
1. Allgemeines zum besonderen Steuersatz und Übersicht	141
1.1. Besonderer Steuersatz	141
1.2. Immobilienertragsteuer (ImmoESt)	142
1.3. Ausnahmen vom besonderen Steuersatz	143
1.4. Mit dem besonderen Steuersatz verbundene Begünstigungen und Einschränkungen	144
1.5. Vergleich der Besteuerung von Grundstücksveräußerungen mit der Besteuerung von Einkünften aus Kapitalvermögen (bzw der vergleichbaren betrieblichen Einkünfte), die dem besonderen Steuersatz gemäß § 27a EStG unterliegen.....	146
2. Die Regelbesteuerungsoption (§ 30a Abs 2 EStG) als Ausnahme vom besonderen Steuersatz	147

2.1. Allgemeines, Antragstellung und Frist	147
2.2. Fallgruppen.....	148
II. Ausnahmen von der Anwendung des besonderen Steuersatzes gem § 30a Abs 3 EStG	150
<i>Thomas Leitner</i>	
1. Einleitung	150
2. Veräußerung von Grundstücken des Umlaufvermögens (§ 30a Abs 3 Z 1)	150
2.1. Abgrenzung zwischen Anlage- und Umlaufvermögen.....	150
2.2. Abgrenzung zwischen gewerblichem Grundstückshandel und privater Grundstücksveräußerung	152
2.2.a. Definition des Gewerbebetriebs	153
2.2.b. Abgrenzung des Gewerbebetriebs zur Vermögensverwaltung	154
2.2.c. Kriterien für das Vorliegen gewerblichen Grundstückshandels.....	155
2.3. Abgrenzung zum gewerblichem Grundstückshandel bei Land- und Forstwirten.....	159
3. Die Veräußerung von Grundstücken des Anlagevermögens bei einem Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit in der Überlassung oder Veräußerung von Grundstücken (§ 30a Abs 3 Z 2).....	160
4. Die Tatbestände des § 30a Abs 3 Z 3 und 4 EStG	162
4.1. Die Nichtanwendbarkeit des besonderen Steuersatzes, soweit eine Teilwertabschreibung vorgenommen wurde.....	162
4.2. Die Nichtanwendbarkeit des besonderen Steuersatzes, soweit stille Reserven übertragen wurden	163
5. Die Einlage und Entnahme von Grundstücken im Anwendungsbereich des § 30a Abs 3 EStG	163
5.1. Die Entnahme von Grundstücken.....	163
5.2. Die Einlage von Grundstücken gem § 30a Abs 3 Z 1 und 2 Satz 2 EStG.....	164
5.3. Einlage und Entnahme von Grundstücken bei Begründung gewerblichen Grundstückshandels.....	164
III. Verlustverwertung	166
<i>Christoph Urtz</i>	
1. Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen	166
2. Einkünfte aus betrieblichen Grundstücksveräußerungen	168
IV. Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer.....	173
<i>Christoph Urtz</i>	
1. Allgemeines und Übersicht	173
2. Übergangsregelung – Inkrafttreten der Selbstberechnung	174
2.1. Inkrafttreten der verpflichtenden Selbstberechnung.....	174
2.2. Inkrafttreten der freiwilligen Selbstberechnung	175
3. Anknüpfung der Verpflichtung zur Selbstberechnung der ImmoESt durch Parteienvertreter an die Selbstberechnung der GrESt	176
3.1. § 30c Abs 2 EStG als zentrale Bestimmung.....	176
3.2. Der „Parteienvertreter“	176
3.3. Voraussetzungen der Verpflichtung zur Selbstberechnung der ImmoESt durch Parteienvertreter.....	177
4. Durchführung der Selbstberechnung, Entrichtung sowie Mitteilung gemäß § 30c Abs 2 Z 1 EStG	180
4.1. Zeitpunkt der Selbstberechnung – Entstehung der Steuerschuld	180

4.2. Anwendungsbereich der Immobilienertragsteuer sowohl auf Einkünfte aus privaten als auch aus betrieblichen Grundstücksveräußerungen	183
4.3. Durchführung der Selbstberechnung, Entrichtung und Mitteilung	184
4.3.a. Angabe- und Vorlagepflicht des Steuerpflichtigen und Vertrauen auf die Angaben und Unterlagen des Steuerpflichtigen	184
4.3.b. Entrichtung sowie Mitteilung gemäß § 30c Abs 2 Z 1 EStG	185
4.3.c. Exkurs: Selbstberechnung bei „Altvermögen“	187
4.4. Ausnahmen von der Verpflichtung zur Selbstberechnung	187
4.4.a. Allgemeines und Übersicht	187
4.4.b. Die Einkünfte aus dem Veräußerungsgeschäft sind nach § 30 Abs 2 befreit	189
4.4.c. Der Zufluss erfolgt voraussichtlich später als ein Jahr nach dem Veräußerungsgeschäft	189
5. Abgeltungswirkung der Selbstberechnung, Veranlagung und Veranlagungsoption (§ 30b Abs 3 EStG) und Zusammenhang zur Regelbesteuerungsoption (§ 30a Abs 2 EStG).....	192
5.1. Abgeltungswirkung	192
5.1.a. Allgemeines und Übersicht	192
5.1.b. Betriebliche Grundstücksveräußerungen	193
5.1.c. Die der Selbstberechnung zugrunde liegenden Angaben des Steuerpflichtigen entsprechen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten	194
5.2. Veranlagungsoption	194
5.2.a. Allgemeines, Antragstellung und Frist	194
5.2.b. Fallgruppen	195
5.2.c. Zusammenhang zwischen Veranlagungs- und Regelbesteuerungsoption.....	197
5.2.d. Freiwillige Selbstberechnung	198
6. Haftung des Parteienvertreters (Rechtsanwalts, Notars) bei Selbstberechnung	199
6.1. Allgemeines und Übersicht	199
6.2. Haftung für die Entrichtung der ImmoEST	199
6.3. Haftung für die Richtigkeit der ImmoEST	200
7. Keine Verpflichtung zur Selbstberechnung – Mitteilungspflicht des Parteienvertreters	205
V. Keine Selbstberechnung – die Veranlagung des Veräußerers und die Verpflichtung des Veräußerers zur Zahlung einer besonderen Vorauszahlung	208
<i>Christoph Urtz</i>	
1. Keine Selbstberechnung – Veranlagungspflicht	208
2. Veranlagungspflicht des (steuerpflichtigen) Veräußerers	208
3. Pflicht des Veräußerers zur Zahlung einer besonderen Vorauszahlung	210
VI. Exkurs: Anrechnung der Grunderwerbsteuer und der Stiftungseingangssteuer	214
<i>Anne-Marie Steckenbauer</i>	
E. Die Neuerungen bei der Grunderwerbsteuer	217
<i>Christoph Urtz</i>	
I. Neuerungen bei der GrEST-Abgabenerklärung	217
1. Alte Rechtslage.....	217
2. Neue Rechtslage	219
II. Elektronische Einreichung	221

F. Die Neuerungen bei der Umsatzsteuer	223
<i>Niklas Koutrny</i>	
I. Bisherige Rechtslage	223
1. Steuerbefreiung und Begriffe	223
2. Option	224
2.1. Zweck	224
2.2. Form und Frist	224
2.3. Welche Umsätze sind optionsfähig?	225
2.4. Wer ist zur Ausübung der Option berechtigt?	226
2.5. Steuersatz	226
2.6. Ausübung der Option – Klärung der Zweckmäßigkeit	226
2.7. Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr	227
3. Vorsteuerabzug	228
3.1. Voraussetzungen	228
3.2. Zuordnung eines Grundstücks zum Unternehmen	228
3.3. Zeitpunkt des Vorsteuerabzugs	229
4. Vorsteuerberichtigung	230
4.1. Veränderung der Verhältnisse	230
4.2. Zweck	230
4.3. Berichtigungszeitraum	230
4.4. Wirkung	231
4.5. Berechnung	231
5. Exkurs: Haftung des Erwerbers	232
II. Neuerungen durch das StabG 2012	233
1. Einschränkung des Wechsels zur Steuerpflicht gemäß § 6 Abs 2 UStG im Bereich der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken (§ 6 Abs 1 Z 16 UStG) und Wohnungseigentum (§ 6 Abs 1 Z 17 UStG)	233
1.1. Hintergrund	233
1.2. Anwendungsbereich	233
1.3. Inkrafttreten	236
1.4. Auswirkung	237
2. Verlängerung des Berichtigungszeitraums von 10 auf 20 Jahre	238
2.1. Hintergrund	238
2.2. Inkrafttreten	238
G. Besteuerung von privaten Grundstücksveräußerungen bei Privatstiftungen	241
<i>Yvonne Schuchter-Mang</i>	
I. Steuerliche Sondervorschriften für Privatstiftungen	241
II. Private Immobilienveräußerungen nach der Rechtslage vor dem StabG 2012	241
III. Private Immobilienveräußerungen nach dem StabG 2012	243
1. Generelle Steuerpflicht für private Grundstücksveräußerungen auch für Privatstiftungen	243
2. Ermittlung der Bemessungsgrundlage und Steuerbefreiungen	244
2.1. Immobilien-Neuvermögen	244
2.2. Immobilien-Altvermögen	245
3. Erhebungstechnik	246
4. Inkrafttreten	247
5. Würdigung	248

H. Verfassungsrechtliche Probleme der neuen Immobilienbesteuerung	251
I. Diverse verfassungsrechtliche Einzelprobleme	251
<i>Christoph Urtz</i>	
1. Besonderer Steuersatz iHv 25%	251
2. Inflationsabschlag	254
3. Einschränkung des Werbungskosten- bzw Betriebsausgabenabzuges	255
4. Einschränkung des Verlustausgleichs und Verbot des Verlustvortrages im außerbetrieblichen Bereich.....	255
II. Verfassungsrechtliche Aspekte der Besteuerung von „Altvermögen“ gem § 30 Abs 4 EStG	258
<i>Thomas Leitner</i>	
1. Verfassungsrechtliche Aspekte der pauschalen Festsetzung der Anschaffungs- kosten gem § 30 Abs 4 EStG	258
1.1. Allgemeines.....	258
1.2. Würdigung der Pauschalierung gem § 30 Abs 4 EStG.....	259
2. Besteuerung von „Altvermögen“ und Vertrauensschutz	261
2.1. Allgemeines.....	261
2.2. Würdigung der „unechten Rückwirkung“ des § 30 Abs 4 EStG.....	264
I. Volkswirtschaftliche Fragen der neuen Immobilienbesteuerung	267
<i>Philipp Loser</i>	
I. Einleitung	267
1. Ziele und Folgen der neuen Besteuerung – Konsolidierung des Staatshaushalts und „Abkühlung“ der Immobilienmärkte?.....	267
2. Konsolidierung des Staatshaushalts – Ausgangspunkt	267
II. Vermögen in Österreich	268
1. Definition von Vermögen.....	268
2. Vermögen in Österreich	269
3. Immobilienvermögen im Besonderen.....	270
4. Vermögensbesteuerung in Österreich	272
III. § 30 EStG neu: Sinn oder Unsinn?	273
1. Ergiebigkeit	273
2. Lenkungseffekt	274
3. Verteilung	274
IV. Schlussbemerkung	276