

Drohen hohe Steuerzahlungen beim Immobilienverkauf?

Der aktuelle Rat der HausplusRente GmbH



Die Pläne der Parteien, die evtl. einen Großteil der neuen Regierung stellen werden, verheißen für Immobilienbesitzer wenig Gutes:

So möchten diese Parteien gemäß ihren Wahlprogrammen unter anderem die Zehnjahresfrist für steuerfreie Grundstücksverkäufe abschaffen. Das bedeutet: Wer nach 10 Jahren seine vermietete Immobilie verkauft zahlt heute auf den Erlös keine Steuer. Bei eigengenutzten Immobilien ist der **Verkaufserlös** bis jetzt grundsätzlich steuerfrei.

Fällt diese Spekulationsfrist, sind Immobilienverkäufe auch nach zehnjähriger Haltedauer steuerpflichtig. Und das kann teuer werden!

In unserem Nachbarland Österreich lässt sich beobachten, welche Folgen das haben kann. Die Alpenrepublik hat im April 2012 „über Nacht“ die steuerfreie Spekulationsfrist abgeschafft.

Wie sieht das in der Praxis aus?

Seither fordert der österreichische Fiskus – auch bei eigengenutzten Immobilien –

30 % des Veräußerungsgewinns für die Staatskasse. Für eine Eigentumswohnung, die z.B. mit einem Wertgewinn von € 350.000 verkauft wird, sind demnach € 105.000 Steuern fällig.

Für Altbestände (Anschaffung vor 2002) ist in Österreich eine pauschale Steuerzahlung von 4,2 % des gesamten Verkaufserlöses fällig.

„Wer nicht von dieser Steuer überrascht werden möchte, sollte die Entwicklung im Auge behalten und vorausschauend handeln“, rät der Immobilienexperte Otto Kiebler. Schließlich braucht der Staat Geld, um die leeren Kassen nach der Corona-Pandemie wieder zu füllen. Ideen, die die Einnahmenseite verbessern, kommen da gerade recht. Eine Zielgruppe stehe traditionell besonders im Visier: die Immobilienbesitzer!

Die Immobilienverrentung mit HausplusRente garantiert derzeit noch eine steuerfreie Auszahlung des Verkaufserlöses und ist daher eine clevere Lösung.

Was ist zu tun?

Noch ist Zeit zum Handeln.

Als Pionier der Immobilienverrentung in Deutschland handeln wir seit über 15 Jahren im Namen unserer Kunden und gewährleisten 100 %ige Sicherheit für Sie.

Wählen Sie das Original und den Marktführer in der Nießbrauch-Immobilien-Verrentung: HausplusRente.

Lassen Sie sich kostenfrei und unverbindlich – ganz individuell – beraten. Wir können Ihnen alle Varianten anbieten: Verrentung auf Nießbrauchbasis, Verkauf mit Rückmietung, Teilverkauf und normaler Verkauf.