
Vorwort

Das Stabilitätsgesetz 2012, das nunmehr in zwei Teilen als 1. und 2. Stabilitätsgesetz 2012 im Nationalrat beschlossen worden ist, bringt keine Steuerstrukturreform. Vielmehr dient es dazu, das aufgrund des Konsolidierungsbedarfs benötigte Abgabenaufkommen zu generieren und aus Sicht des Gesetzgebers diverse Steuerlücken zu schließen.

Eine wesentliche Neuerung, das „Herzstück“ der steuerlichen Änderungen, ist jedoch die Reform der Immobilienbesteuerung, nach der ab 1. 4. 2012 Grundstücksveräußerungen im privaten und betrieblichen Bereich, die bisher steuerfrei getätigt werden konnten, steuerpflichtig sind. Die Einschränkung der Optionsmöglichkeit auf steuerpflichtige Vermietung bei der Umsatzsteuer bedeutet eine weitere wesentliche Änderung, die starke Auswirkungen auf die Immobilienbranche haben wird.

Daher haben wir im **SWK-Spezial Stabilitätsgesetz 2012**, das grundsätzlich einen Überblick über die wesentlichen Neuerungen bieten soll, einen Schwerpunkt auf die Immobilienbesteuerung gesetzt. Diese sollte vor allem auch über Querschnittsthemen aus Sicht der Immobilienanleger näher beleuchtet werden. Bewusst nicht eingegangen sind wir auf Themen, die zu keinen wesentlichen legislativen Änderungen geführt haben, wie z. B. die Halbierung der Bausparprämie, oder überhaupt noch nicht konkret vorliegen, sondern nur vage angekündigt wurden (Finanztransaktionssteuer, Steuerabkommen mit der Schweiz).

Der Aufgabe der kritischen Analyse der neuen Regelung und der Verprobung an Praxisbeispielen hat sich ein sehr engagiertes Team von KPMG-Mitarbeitern gestellt und in kürzester Zeit Beiträge ausgearbeitet. Der meiste Dank für ihre Mühe gebührt daher den Autoren, die die Beiträge neben ihrer beruflichen Dauerbelastung verfasst haben.

Weiters möchten wir uns auch sehr herzlich bedanken bei Herrn DDr. Hans *Zöchling*, dem Leiter der Steuerabteilung der KPMG Wien, der uns zu diesem Heft motiviert hat, und bei Frau Dr. Eleonore *Breitegger* vom Linde Verlag, die uns bei der Umsetzung dieses Projekts unterstützt hat.

Wien, im April 2012

Johann *Perthold* / Christoph *Plott*