

## Vorwort zur 5. Auflage

Das Steuerrecht in allen seinen Ausprägungen stellt an den „Einsteiger“ wie an den Experten stets hohe Anforderungen. Häufige Gesetzesänderungen, unzählige Entscheidungen sowie komplexe Grundbegriffe erschweren das Verständnis der weitläufigen Materie.

Im Rahmen unserer langjährigen Beratungstätigkeit im Zusammenhang mit der Besteuerung von Immobilien sind wir gerade in den letzten Jahren mit zahlreichen Gesetzesänderungen konfrontiert worden.

Das primäre Ziel dieses Buches besteht darin, die einzelnen steuerrechtlichen Teilbereiche **leicht** und **verständlich** darzustellen und den Zugang zu diesen in mehreren Phasen zu vermitteln.

Durch das 1. Stabilitätsgesetz 2012 wurden die Ertragsbesteuerung und die Umsatzbesteuerung von Immobilien grundlegend neu geregelt.

Nicht zu vergessen sind die jährlichen **gesetzlichen Änderungen** und die aktuelle **Einkommensteuerrichtlinienwartung 2022** und die **Umsatzsteuer-richtlinienwartung 2023** sowie die aktuellen Gesetzesänderungen, die ebenfalls berücksichtigt werden.

Auf die Angabe der gesetzlichen Stellen, die Rechtsansicht der Finanzverwaltung sowie die zahlreichen VwGH-Erkenntnisse wurde bewusst nicht verzichtet, auch hilfreiche Hinweise zur aktuellen Literatur, die jedem eine persönliche Einschätzung hinsichtlich der Auswirkung auf die Praxis erlauben, wurden erfasst. Die Quellenangaben und die Literaturhinweise ermöglichen eine weitergehende Vertiefung.

Dieses Buch richtet sich an Personen, die Immobilien besitzen und vermieten wollen oder bereits vermieten, Immobilientreuhänder, Bauträger, Immobilienentwickler, Hausverwalter, Makler, Rechtsanwälte, Notare sowie Steuerberater.

Die steuerliche Behandlung von **Vorsorgewohnungen** und eine Anleitung für die **Erstellung von Steuererklärungen** bieten einen weiteren unverzichtbaren Nutzen.

Das vorliegende Buch, das für Praktiker von Praktikern geschrieben ist, berücksichtigt die Rechtslage zum 15. November 2023.

Wir hoffen, dass diese 5. Auflage des Buches ebensolche Verbreitung wie die Voraufagen erfährt. Über Feedback jeder Art freuen wir uns unter [office@portele.at](mailto:office@portele.at).

Für die Unterstützung bei der Erstellung dieser Auflage möchten wir uns beim Team des Linde Verlags herzlich bedanken, vor allem bei Mag. *Roman Kriszt*.

Wien, November 2023

*Mag. Karl Portele*  
*MMag. Martina Portele*