

CHECKLISTE IMMOBILIENERTRAGSTEUER

1.) Persönliche Daten des Verkäufers:

Vorname / Nachname: _____
Sozialversicherungsnr.: _____
Anschrift: _____
Telefonnr.: _____
Wohnsitzfinanzamt: _____
Steuernr.: _____
Bankverbindung: _____

- Handelt es sich um einen **Privatverkauf** Ja Nein
- oder um einen Verkauf im Rahmen eines **Gewerbes?** Ja Nein

2.) Vertragsgegenständliche Immobilie:

Einlagezahl: _____
Katastralgemeinde: _____
Vertragsgegenständliche Anteile an der Liegenschaft: _____
Höhe des Kaufpreises: € _____
Wert des Grundstückes bei Tausch: _____

- Ist das vertragsgegenständliche Grundstück **bebaut** oder **unbebaut**?
- Wurde das Grundstück von Ihnen selbst **gekauft**, **geerbt** oder haben Sie es **geschenkt** bekommen?
- Geben Sie bitte das Datum des Vertrages an, mit dem Sie das Grundstück erhalten haben

- Zu welchem Preis haben Sie das Grundstück erworben? _____
- Gibt es sonst noch von Ihnen erbrachte Gegenleistungen? Ja Nein
Wenn ja, welche und in welcher Höhe? _____

Sollte Ihr Grundstück bebaut sein, beantworten Sie bitte folgende Fragen:

- Haben Sie das Grundstück bereits samt Haus bzw. Wohnung gekauft? Ja Nein
- Haben Sie das Grundstück gekauft **und** das Haus selbst errichtet bzw. wurde dieses in Ihrem Auftrag von Baufirmen errichtet? Ja Nein
- Haben Sie das Grundstück selbst geerbt oder als Geschenk erhalten **und** das Haus selbst errichtet bzw. durch Firmen errichten lassen? Ja Nein
- Haben Sie das Grundstück inklusive Haus bzw. Wohnung als Erbe bzw. als Geschenk erhalten? Ja Nein
- Wann haben Sie das Grundstück samt Haus bzw. Eigentumswohnung gekauft (Datum des Kaufvertrages)? _____
- Geben Sie bitte an, wie hoch der Kaufpreis war sowie allfällige zusätzliche Gegenleistungen. _____
- Geben Sie bitte an, welche Nebenkosten in der Vertragserrichtung, Grunderwerbssteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Maklergebühr etc. entstanden sind und legen Sie die Rechnungen dazu vor.

- Haben Sie auf das Haus Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten durchgeführt, die Sie der Höhe nach durch Rechnungen nachweisen können?
 Ja Nein

3.) Zur Prüfung allfälliger Ausnahme von der Steuerpflicht, beantworten Sie bitte folgende Fragen:

- Haben Sie das gegenständliche Haus bzw. die gegenständliche Eigentumswohnung ab dem Erwerb durchgehend als Hauptwohnsitz benützt? Ja Nein
Wenn ja, von wann bis wann? _____

- Sollten Sie nicht nach dem Erwerb die Wohnung oder das Haus als Hauptwohnsitz benutzt haben, haben Sie dies in den letzten 10 Jahren durchgehend für mehr als 5 Jahre getan? Ja Nein
Wenn ja, von wann bis wann? _____
- Erklären Sie hiermit, dass Sie mit dem Verkauf den Hauptwohnsitz auf der Vertragsliegenschaft aufgeben? Ja Nein
- Sollten Sie den Wohnsitz bereits aufgegeben haben, teilen Sie mir bitte mit, wann dies erfolgt ist. _____
- Wurde das Grundstück nach dem 31.12.1987 in irgendeiner Art und Weise umgewidmet, dass erstmals eine Bebauung möglich war (z. B. von Freiland in Wohngebiet)?
 Ja Nein wenn ja, wann _____
- Wann hat Ihr Rechtsvorgänger das Haus samt Grundstück bzw. Wohnung gekauft, zu welchem Preis und allfälligen sonstigen Entgegenleistungen und Nebenkosten (bitte Verträge und Belege vorlegen)? _____
- Haben Sie bzw. Ihr Rechtsvorgänger in den letzten 10 Jahren vor dem gegenständlichen Kaufvertrag Einkünfte aus Vermieter aus dem Objekt erzielt? Ja Nein

Sollten Sie in den letzten 10 Jahren aus der Immobilie Einkünfte erzielt haben oder in den letzten 5 Jahren das Gebäude nicht als Hauptwohnsitz verwendet haben, beantworten Sie bitte folgende Fragen:

- Wie hoch waren die Errichtungskosten des Hauses und welche Belege können Sie dafür vorlegen? _____
- Wie hoch war der Kaufpreis des Grundstückes? € _____
- Wenn Sie das Grundstück vor Errichtung des Hauses gekauft haben, wann war das (Datum des Kaufvertrages) _____
- Hat Ihr Rechtsvorgänger beim Bau des Hauses einen Vorsteuerabzug erhalten?
 Ja Nein

4.) Fragen zur Selbsterrichtung des Gebäudes

- Mit welchem Datum haben Sie das Grundstück für den Hausbau gekauft? _____
- Um welchen Preis haben Sie das Grundstück gekauft und können Sie dazu den Kaufvertrag vorlegen? Ja Nein € _____
- Haben Sie beim Kauf des Grundstückes sonstige Gegenleistungen erbracht? Ja Nein
- Für den Fall, dass Sie selbst das Grundstück als Erbe oder Geschenk erhalten haben, wie hoch war der Kaufpreis Ihres Rechtsvorgängers (Kaufvertrag)? € _____
- Wann wurde das Haus von Ihnen errichtet? _____
- Wie hoch waren die Errichtungskosten des Hauses (Bitte um Vorlage der Belege) € _____
- Haben Sie bei der Errichtung des Hauses Vorsteuer rückerstattet erhalten? Ja Nein

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass sämtliche in diesem Formular gemachten Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig erteilt wurden und beauftrage den Vertragsverfasser auf der Basis dieser meiner Angaben entsprechende Abgabenerklärung bzw. Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer durchzuführen. Ich nehme zur Kenntnis, dass der Vertragsverfasser keine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben übernimmt und auch nicht verpflichtet ist, Nachforschung im Bezug auf die Richtigkeit und Vollständigkeit anzustellen.

Der Vertragsverfasser wird von mir beauftragt und bevollmächtigt, dem jeweiligen zuständigen Finanzamt auf der Basis dieser Informationen die erforderlichen Mitteilungen zu erstatten und die Immobilienertragsteuer zu erklären bzw. die besondere Vorauszahlung zu berechnen und abzuführen. Ich nehme zur Kenntnis, dass diese Vorauszahlung bis zum 15. des auf die Wirksamkeit des Vertrages zweitfolgenden Monats zu bezahlen ist. Ich verpflichte mich, dem Vertragsverfasser entsprechend seiner Aufforderung die notwendigen Beträge umgehend auf sein Treuhandkonto zur Verfügung zu stellen.

Ich nehme zur Kenntnis, dass auch nach durch den Vertragsverfasser erfolgter Selbstberechnung und Entrichtung der Steuer an das Finanzamt meinerseits eine Veranlagung der Steuer beim zuständigen Finanzamt beantragt werden kann. Dies wäre etwa zu veranlassen, wenn die Steuer unrichtig oder unvollständig berechnet wurde, damit diesfalls die Möglichkeit besteht, allenfalls zu viel bezahlte Steuer vom Finanzamt zurück zu erhalten.

Folgende Beilagen werden dem Vertragsverfasser zur Verfügung gestellt:

Ort, Datum

Unterschrift des Veräußerers