

## IMMOBILIENERTRAGSTEUER

### HAUPTWOHNSITZBEFREIUNG

Eine wichtige Ausnahme von der Immobilienertragsteuer auf private Grundstücksveräußerungen stellt die Hauptwohnsitzbefreiung dar.

Sie kommt dann zur Anwendung, wenn entweder das veräußerte Eigenheim/die Eigentumswohnung ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient hat (1. Tatbestand) oder wenn das veräußerte Eigenheim/die Eigentumswohnung dem Veräußerer innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient hat (2. Tatbestand). Beide Tatbestände setzen voraus, dass der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Eine "Anschaffung" im Sinne des 1. Tatbestandes erfordert zudem jedenfalls einen entgeltlichen Erwerb, bei unentgeltlichem Erwerb durch z.B. Schenkung, Erbschaft oder Vermächtnis kommt daher bei Erfüllung der Voraussetzungen nur eine Anwendung des 2. Tatbestandes in Frage.

#### Kontakt & weitere Informationen

KRW Dr. Klinger & Rieger Steuerberatung Salzburg OG  
Shopping Arena Alpenstraße  
Alpenstraße 107  
5020 Salzburg  
Tel.: 0662/62 13 17

[office@klinger-rieger.at](mailto:office@klinger-rieger.at)  
[www.klinger-rieger.at](http://www.klinger-rieger.at)

