



Dr. Franz Rebernig ist Steuerberater und Wirtschaftstreuhänder in Klagenfurt.

[www.rebernig.at](http://www.rebernig.at)

## Hauptwohnsitz und Steuer

Bei einer Betriebsaufgabe kann in bestimmten Fällen neben Grund und Boden auch der betrieblich genutzte Gebäudeteil einkommensteuerfrei ins Privatvermögen überführt werden. Eine der Voraussetzungen hierfür ist, dass man in den Jahren vor der Betriebsaufgabe in einem privat genutzten Teil des Gebäudes seinen Hauptwohnsitz gehabt hat. Diese Betriebsaufgabe-Hauptwohnsitzbefreiung steht auch dann zu, wenn der privat genutzte Teil des Gebäudes weiterhin als Hauptwohnsitz genutzt wird.

### Hauptwohnsitzbefreiung laut Immo-ESt

Unabhängig davon gibt es im Bereich der Immobilienertragsteuer (Immo-ESt) eine Hauptwohnsitzbefreiung für den Verkauf privater Eigenheime oder Eigentumswohnungen, so unter anderem solcher, die dem Veräußerer innerhalb der letzten zehn Jahre vor Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben. Diese Immo-ESt-Hauptwohnsitzbefreiung steht nicht zu, wenn der Verkäufer die verkaufte Immobilie weiter (als Mieter) als Hauptwohnsitz nutzt.

Mit uns wachsen.

[www.kwt.or.at](http://www.kwt.or.at)



KAMMER DER  
WIRTSCHAFTSTREUHÄNDER  
Landesstelle Kärnten