

17.11.2021

RESOLUTIONSANTRAG

des Abgeordneten Moser

zur Gruppe 4 der Voranschläge des Landes Niederösterreich für die Jahre 2022 und 2023, Ltg.-1842/V-9-2021

betreffend **Verkürzung des Vorsteuerberichtigungszeitraumes beim Erwerb von Mietwohnungen**

Der Kauf einer Eigentumswohnung macht vom Vermieter unabhängig, senkt die Wohnkosten im Alter und schafft Vermögenswerte für die Bevölkerung. Die Änderung der Rechtslage durch das 1. Stabilitätsgesetz 2012, BGBl. Nr. I 22/2012 wirkt jedoch verteuernd auf den Kauf von Mietwohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen mit Kaufoption gemäß § 15b Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG).

Bis zum Inkrafttreten des 1. Stabilitätsgesetz 2012 erfolgte der Eigentumserwerb nach 10 Jahren umsatzsteuerfrei und ohne Vorsteuerberichtigung. Der Optionsinhaber zahlt zwar während der Mietphase 10 % Umsatzsteuer, doch wirkte sich die Abzugsberechtigung auf den späteren Kaufpreis positiv aus. Die Steuervergünstigung verbilligte die Wohnungen daher um ca. 15 bis 18 %.

Da 2012 die Änderung von 10 auf 20 Jahre erfolgte, wären Projekte ab 1.4.2022 betroffen und können bis zum Inkrafttreten einer neuen Regelung nicht begünstigt übereignet werden. Es kommt dadurch zu einem geringeren Anreiz die gemietete Wohnung in weiterer Folge zu kaufen, um damit im Laufe der Zeit auch zu geringeren Wohnkosten zu gelangen.

Im Regierungsprogramm 2020-2024 wurde die Verkürzung des Vorsteuerberichtigungszeitraumes von 20 auf 10 Jahre bei Erwerb von

Mietwohnungen mit Kaufoption bereits vorgesehen jedoch kein Umsetzungszeitpunkt festgelegt.

Der Gefertigte stellt daher folgenden

A n t r a g:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„Die NÖ Landesregierung wird aufgefordert, an die Bundesregierung heranzutreten und die rasche Verkürzung des Vorsteuerberichtigungszeitraumes von 20 auf 10 Jahre beim Erwerb von Mietwohnungen mit Kaufoption gemäß §§ 15b ff WGG vor dem 1.4.2022 zu fordern.“