

Änderungen/Neuerungen im Grunderwerbsteuergesetz GrEStG

Bei der Grunderwerbsteuer sind seit dem 1.1.2016 einige Änderungen/Neuerung in Kraft getreten.

Nunmehr muss man bei der Berechnung der Grunderwerbsteuer viele Faktoren beachten. Zu den wichtigsten Änderungen zählen u.a. die neue Bemessungsgrundlage und der neue Stufentarif.

- 1./ Bemessungsgrundlage ist grundsätzlich die Gegenleistung, also zB beim Kaufvertrag der Kaufpreis; Ist jedoch die Gegenleistung geringer als der „Grundstückswert“ (nicht mehr der dreifache Einheitswert) so muss nunmehr anstelle des dreifachen Einheitswertes der sogenannte „Grundstückswert“ als Bemessungsgrundlage herangezogen werden. Dieser sogenannte Grundstückswert errechnet sich aus dem Bodenwert und dem Gebäudewert. Auch bei unentgeltlichen Erwerben (zB Schenkung) ist vom sogenannten „Grundstückswert“ als Bemessungsgrundlage auszugehen. Für die Ermittlung dieses Grundstückswertes kann das „Pauschalwertmodell“ oder auch ein geeigneter Immobilienpreisspiegel herangezogen werden.
- 2./ Auch beim Steuersatz/Tarif ist es zu einer Neuregelung gekommen und ist dieser nunmehr gestaffelt. Dieser Stufentarif wird jedoch nur bei unentgeltlichen Erwerben sowie teilentgeltlichen Erwerben im Familienverband angewendet. Bei entgeltlichen Erwerben kommt dieser Stufentarif nicht zur Anwendung und beträgt der Steuersatz nach wie vor 3,5 %.

Für eine detaillierte Beratung in diesem Zusammenhang vereinbaren Sie bitte einen Besprechungstermin.

Selbstverständlich übernehmen wir im Zuge einer Vertragsabwicklung auch gerne die Berechnung der Grunderwerbsteuer für Sie!