



RÜBCKE & KOPP · STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH

Rübcke & Kopp · StBG mbH · Haferweg 46 · 22769 Hamburg

16. November 2022

Verteuerung Erbschafts- und Schenkungssteuer

Liebe Mandantinnen,
liebe Mandanten,

Experten sind alarmiert: es droht eine Erhöhung der Erbschafts- und Schenkungssteuer für Immobilien. Bundesrat und Bundestag beraten über das geplante Jahressteuergesetz 2022. Eine entsprechende Gesetzesverabschiedung ist noch für dieses Jahr vorgesehen.

Änderungsabsicht:

Diskutiert wird die Veränderung der Vorschriften, die für die Bewertung von Immobilien (sog. Bewertungsgesetz) und damit für die Besteuerungsgrundlage, herangezogen werden. Dies könnte für die Immobilienbewertung enorme Auswirkungen haben und deren Werte erheblich in die Höhe treiben.

Auswirkung:

Betroffen wären Wohnhäuser und Eigentumswohnungen, insbesondere gewerblich (auch teilgewerblich) genutzte Immobilien, denn die Stellschrauben wie Liegenschaftszins und Bewirtschaftungskosten sollen verändert werden.

Aktuell handelt es sich noch um einen **Gesetzentwurf der Bundesregierung**. Allerdings ist bereits von einer „Änderung des Bewertungsgesetzes“ die Rede. Die Neuregelung soll zum Ende des Jahres, bzw. mit Wirkung vom 1.1.2023 in Kraft treten.

Ob und in welcher Form der Entwurf tatsächlich verabschiedet wird, können wir natürlich nicht beurteilen. Dies bleibt folglich abzuwarten.

Handlungsempfehlung:

Wer eine oder mehrere Immobilien besitzt und ohnehin beabsichtigt, diese kurzfristig an seine Lebenspartner, Kinder oder Enkel zu verschenken/vererben, der sollte vielleicht noch in diesem Kalenderjahr tätig werden. Die bisherigen Freibeträge stehen bisher nicht zur Disposition, sind allerdings bei Immobilienvermögen schnell erreicht. Wird der Freibetrag deutlich überschritten, können hohe Steuern anfallen. Dies alles ist nicht neu, sollte aber angesichts der geplanten Gesetzesänderungen zum Jahresende 2022 umso mehr beachtet werden!



Maßgeblicher Zeitpunkt: notarieller Überlassungsvertrag mit Grundbucheklärungen!

Bewertet werden Immobilien auf den Zeitpunkt der Ausführung der Schenkung, also des zivilrechtlichen Übergangs des Eigentums. Dabei gilt die Schenkung eines Grundstücks aber nicht erst bei Eintragung im Grundbuch, sondern im steuerrechtlichen Sinn bereits dann als ausgeführt, wenn die Auflassung erklärt ist und die Eintragungsbewilligung der Eigentumsänderung formgerecht abgegeben wurde. Das heißt mit anderen Worten, das Verpflichtungsgeschäft ist maßgeblich, also die Beurkundung.

Folglich kann mit einer Beurkundung noch in diesem Kalenderjahr die aktuell gültige Rechtslage gesichert werden.

Bitte melden Sie sich kurzfristig, wenn hierzu Fragen zu klären sind oder Sie weitere Hinweise benötigen. Bedenken Sie bitte auch, dass die Notare aufgrund dieser schwelenden Bedrohung sicher reichlich zu tun bekommen und kurz vor Toresschluss nicht über unbeschränkt Termine verfügen.

Gerne geben wir Ihnen hierzu weitere Auskünfte, sollten noch Fragen bestehen oder weitere Informationen benötigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Rübcke & Kopp
Steuerberatungsgesellschaft mbH



Matthias Kopp
Steuerberater