

Grunderwerbsteuer

Seit 01.01.2016 muss die Grunderwerbsteuer vom Grundstückswert berechnet werden. Bei Kaufverträgen zwischen Fremden wird davon ausgegangen, dass der Kaufpreis den Grundstückswert darstellt. Bei Erwerbsvorgängen im Familienkreis ist die Grunderwerbsteuer nicht mehr vom dreifachen Einheitswert des Grundstücks, sondern vom Grundstückswert, der vom Vertragsverfasser zu ermitteln ist, zu berechnen ist.

Innerhalb des Familienkreises wird grundsätzlich die Unentgeltlichkeit des Erwerbes angenommen und zwar auch dann, wenn Gegenleistungen vereinbart sind. Daher kommt bei solchen Erwerbsvorgängen der Stufentarif zur Anwendung.

Die Steuer beträgt demnach

- für die ersten 250.000 Euro 0,5 Prozent,
- für die nächsten 150.000 Euro 2 Prozent,
- darüber hinaus 3,5 Prozent

des Grundstückswertes.

Erwerbe, die zwischen denselben Personen innerhalb von fünf Jahren stattgefunden haben, müssen für die Ermittlungen des Stufentarifs zusammengerechnet werden.

Bei unentgeltlichen Erwerben (z.B. Erwerbe von Todes wegen) kann die Grunderwerbsteuer auf Antrag über bis zu fünf Jahre verteilt werden, wobei sich die Steuer in Abhängigkeit von der Verteilungsdauer um jeweils 2 Prozent pro Jahr erhöht.

Bei Erwerbsvorgängen im Familienkreis von forst- und landwirtschaftlichen Grundstücken beträgt die Grunderwerbsteuer weiterhin 2 Prozent vom Einheitswert.