

Steuer-News

INFORMATIONSBLATT DES BDST

AKTUELLES STEUERURTEIL

Eigentümer können geringeren Wert für Grundsteuer auch im sog. Bundesmodell nachweisen

Der Bundesfinanzhof hat in zwei Verfahren zu den Bewertungsregelungen des neuen Grundsteuer- und Bewertungsrechts im sog. Bundesmodell (gilt z. B. in Nordrhein-Westfalen oder Rheinland-Pfalz) entschieden und im Rahmen des einstweiligen Rechtsschutzes den Eigentümern die Möglichkeit gegeben, einen geringeren Wert für die Immobilie nachzuweisen, als das Finanzamt im Grundsteuerwertbescheid festgesetzt hat. Bis dahin müsse die Aussetzung der Vollziehung der Bescheide bei einem Einspruch gewährt werden. Die obersten Finanzbehörden der Länder haben nun eine Anwendung der Entscheidungen des Bundesfinanzhofs vom 27. Mai 2024 (u. A. Az. II B 78/23 (AdV)) veröffentlicht. So lässt auch die Finanzverwaltung in diesen Ländern nun zu, dass Eigentümer in bestimmten Fällen nachweisen, dass der Wert des Grundstückes unter dem vom Finanzamt festgestellten Grundsteuerwert liegt. Gesetzlich ist es jedoch im Bundesmodell nicht vorgesehen, einen niedrigeren Wert nachzuweisen. Eigentlich gibt es daher nicht die Möglichkeit des Nachweises des geringeren Wertes. Der BFH hat

jedoch nun Grenzen hinsichtlich des Wertes gesetzt. Liegt der Grundsteuerwert um mindestens 40 Prozent über dem nachgewiesenen Wert, kann das Übermaßverbot verletzt sein. In diesem Fall müssen Steuerzahler den niedrigeren Wert festgesetzt bekommen. Für den Nachweis eines geringeren Wertes reicht ein einfaches Immobiliengutachten nicht aus. Jedoch können auch Kaufpreise aus dem normalen Geschäftsverkehr, die innerhalb eines Jahres vor oder nach dem 1.1.2022 erzielt oder gezahlt wurden, verwendet werden. Der Bund der Steuerzahler unterstützt weiter zahlreiche Musterverfahren, um eine verfassungsrechtliche Klärung zu erreichen. In Baden-Württemberg ist der Nachweis eines niedrigeren Wertes nach dem Landesgrundsteuergesetz bei einer Wertabweichung von über 30 Prozent möglich. Hierzu muss ein qualifiziertes Gutachten vorgelegt werden. Einige Gutachterausschüsse bieten sog. Kurzgutachten zum Nachweis eines niedrigeren Wertes für Zwecke der Grundsteuer an. Die Kosten für das Gutachten trägt der Steuerzahler.

STEUERTERMINE SEPTEMBER / Oktober 2024

September

10.09. (13.09.)	Lohn- und Kirchenlohnsteuer Einkommen- und Kirchensteuer (Vorauszahlung) Körperschaftsteuer Solidaritätszuschlag Umsatzsteuer (monatliche Vorauszahlung)
24.09. (26.09.)*	Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)
25.09.	Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer

Oktober

10.10. (14.10.)	Lohn- und Kirchensteuer Solidaritätszuschlag Umsatzsteuer (monatliche und vierteljährliche Vorauszahlung)
24.10. (28.10.) ¹ (25.10.) (29.10.)*	Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)
25.10.	Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer
31.10. / 01.11. ¹	Kirchensteuer auf Kapitalerträge: Ende der Regelabfrage für die Kirchensteuerabzugsmerkmale

Hinweise: Die eingeklammerten Daten bei den Steuerterminen bezeichnen den letzten Tag der dreitägigen Zahlungsschonfrist. Die Zahlungsschonfrist gilt nicht bei Bareinzahlungen und Zahlung per Scheck.

* Die Beitragsnachweise müssen der Krankenkasse spätestens um null Uhr des fünftletzten Arbeitstages eines Monats vorliegen. Sie müssen diese also spätestens

im Laufe des Vortages übermitteln, damit die Krankenkasse am fünftletzten Arbeitstag darüber verfügen kann.

Die Veröffentlichung dieser Termine erfolgt nach sorgfältiger Prüfung, aber ohne Gewähr. Eine Haftung wird nicht übernommen.

¹ Gilt für Bundesländer, in denen der Reformationstag ein gesetzlicher Feiertag ist.