

Neue Bewertung von Grundstücken für die Erbschaft- und Schenkungsteuer

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Jahressteuergesetz 2022 wurde das Verfahren zur Bewertung von Grundstücken bei Erbschaften oder Schenkungen geändert.

Das führt zu teilweise deutlich höheren steuerlichen Werten ab dem 01.01.2023. Die Änderung wirkt sich vor allem bei Mietwohngrundstücken, aber auch bei Einfamilienhäusern aus.

Die steuerliche Bewertung nähert sich damit immer mehr den tatsächlichen Werten für Grundstücke an. Der Verkehrswert stellt dabei die Obergrenze für die Bewertung dar.

Als Folge der höheren Bewertungsansätze reichen unter Umständen die steuerlichen Freibeträge bei Schenkungen oder Erbschaften nicht mehr aus, so dass ab dem Jahr 2023 Steuer für eine Übertragung anfallen kann, die im Jahr 2022 noch steuerfrei möglich wäre.

Gegebenenfalls sollten Sie überlegen, ob bereits geplante Grundstücksübertragungen noch in diesem Jahr durchgeführt werden können, damit noch die günstigere Bewertung zum Ansatz kommen kann.

Für eine grobe Einschätzung, ob Sie handeln sollten, können Sie den Verkehrswert Ihrer Immobilie heranziehen.

Die Freibeträge für Schenkungen und Erbschaften betragen:

- | | |
|--|----------------|
| - Für Ehegatten/Lebenspartner: | 500.000,00 EUR |
| - Kinder und Stiefkinder: | 400.000,00 EUR |
| - Enkel (sofern deren Eltern noch leben) | 200.000,00 EUR |
| - Sonstige Personen: | 20.000,00 EUR |

Die Freibeträge gelten für jeden Schenker und Erwerber. Das bedeutet, wenn z.B. Ehegatten eine gemeinsame Immobilie auf ein Kind übertragen, beträgt der steuerliche Freibetrag dafür 800.000,00 EUR, sofern in den letzten zehn Jahren keine Schenkung erfolgt ist.

Bei Fragen beraten wir Sie gerne, rufen Sie uns an:

| | |
|-----------------|---------------------|
| Michael Tempel | Tel.: 07121/9545-18 |
| Anja Hofmann | Tel.: 07121/9545-50 |
| Christoph Stärr | Tel.: 07121/9545-30 |

Diese Information wurde sorgfältig zusammengestellt, dennoch kann für den Inhalt keine Haftung übernommen werden.