



Du: Chance, Steuern zu sparen!
Wir: Gutachten!



VR VR-Bank Nordeifel eG

IMMOBILIEN

Umstritten: Die neue Grundsteuer – Steuern zu sparen, ist möglich!

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat kürzlich entschieden, dass Steuerpflichtige die Möglichkeit haben müssen, unter bestimmten Bedingungen einen niedrigeren als den festgestellten Grundsteuerwert nachzuweisen. Diese Entscheidung wirft grundsätzliche Fragen zur neuen Grundsteuerreform auf.

Die Reform, die ab dem 1. Januar 2025 gilt, sieht eine Neubewertung aller Immobilien in Deutschland vor. Das Bundesmodell nutzt pauschale Bewertungssätze, was zu Spannungen und Rechtsunsicherheiten führt. Der BFH betonte, dass das Übermaßverbot greift, wenn der festgestellte Wert das normale Maß um mehr als 40 % übersteigt.

Die aktuelle Rechtslage erfordert nun eine gesetzliche Anpassung, um individuelle Nachweise zu ermöglichen.

Fazit: Die BFH-Entscheidung macht deutlich, dass individuelle Gutachten bald unverzichtbar werden, um gegen pauschale Festsetzungen vorzugehen und die Grundsteuerlast zu reduzieren. Mit der richtigen Expertise und einem tiefen Verständnis der neuen Grundsteuerregelungen werden Sachverständige nach der vom BFH geforderten Gesetzesanpassung ihren Kunden helfen können, faire und angemessene Steuerbescheide zu erlangen.

Gegebenenfalls gilt das nur für öffentlich bestellte oder entsprechend zertifizierte Sachverständige nach DIN 17024, wie es der Gesetzgeber und die Finanzverwaltungen für den Nachweis des niedrigeren gemeinen Wertes nach § 198 BewG und für den Nachweis einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer nach § 7 Abs. 4 Satz 2 i. V. m. dem BMF-Schreiben vom 22.02.2023 vorsehen.

Wir unterstützen euch gerne dabei!