

Steuertipps für den privaten Bereich Informationsdienst und Datenbank

Jetzt zur *Steuerzahler-Tip*-Datenbank anmelden unter www.gmbh-datenbank.de · www.steuerzahler-tip.de

Hausbesitzer-Tipps

Grunderwerbsteuer: Einbeziehung von Erschließungskosten in die Bemessungsgrundlage 1

Grunderwerbsteuer: Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes ab dem 1.7.2021 2

Kapitalanleger-Tipps

Zinsloses Darlehen: Ausweis als Verbindlichkeit mit dem abgezinsten Betrag 2

Private Darlehensforderung: Ausfall der Forderung ist als steuerlicher Verlust anzuerkennen 3

Virtuelle Währungen: Steuerliche Auswirkungen 3

Familien-Tipps

Unterhaltsleistungen (1): Aufteilung auf mehrere Personen 4

Unterhaltsleistungen (2): Unterstützung durch mehrere Personen 4

Unterhaltszahlungen: Zeitanteilige Ermäßigung des Höchstbetrags/Zuordnung nach Monaten 5

Arbeitnehmer-Tipps

Firmen-Pkw: Abrundung des Bruttolistenpreises bei Elektrofahrzeugen und Plug-In-Hybridfahrzeugen 6

Betriebsveranstaltung: Zur Aufteilung der Kosten, wenn Teilnehmer absagen 6

Fahrzeugüberlassung: Überlassung eines Einsatzfahrzeugs ist kein Arbeitslohn 7

Weitere Tipps

Sachzuwendungen: Wann die Pauschalierung der Einkommensteuer notwendig ist 7

Online-Poker: Steuer für Online-Poker und virtuelle Automatenspiele 8

Reform der Tabaksteuer: Gesetz zur Modernisierung des Tabaksteuerrechts 8

Auf www.steuerzahler-tip.de/bonus-tips finden Sie weitere Tipps.

Firmenwagen: Zeitraumbezogene Zuzahlungen des Arbeitnehmers

Grunderwerbsteuer

Einbeziehung von Erschließungskosten in die Bemessungsgrundlage

Wird ein noch nicht erschlossenes Grundstück veräußert und verpflichtet sich der Veräußerer bei Vertragsabschluss, das Grundstück dem Erwerber in erschlossenem Zustand zu verschaffen, ist auch der Teil des Kaufpreises, der auf die Erschließung entfällt, Entgelt für den Grundstückserwerb (FG Münster, Urteil vom 18.3.2021, Az. 8 K 1438/19 GrE).

Beispiel:

Mit notariellem Vertrag vom 4.10.2018 erwarben die Kläger (Eheleute) und ihr Sohn von einer Immobiliengesellschaft eine Grundstücksfläche. Der Kaufpreis für das Grundstück wurde mit 130.683 € vereinbart. Im Kaufpreis ist die Erschließung enthalten. Zusätzlich zum Grundstückskaufpreis erstattet der Käufer der Verkäuferin die Kosten für die Herstellung eines Hausanschlusschachtes für Schmutz- und Regenwasser auf dem verkauften Grundstück in Höhe von pauschal 2.775 €. Die gesamte Zahlungsverpflichtung der Käufer gegenüber der Verkäuferin beläuft sich folglich auf 133.458 €. Das FA setzte die Grunderwerbsteuer gegenüber den Klägern jeweils mit $(133.458 \text{ €} \times 6,5\% : 3 =)$ 2.891 € fest. Als Bemessungsgrundlage berücksichtigte das FA jeweils ein Drittel von 133.358 €, somit jeweils 44.486 €.

Die Erschließungskosten für das Baugebiet beliefen sich auf 136,01 € je Quadratmeter. Dieser Betrag ist bei der Ermittlung des Grundstückskaufpreises kalkulatorisch einbezogen worden. Die Kläger machten geltend, dass sich die Erschließungskosten für ihr 381 qm großes Grundstück damit auf 51.819,81 € belaufen. Um diesen Betrag sei die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer zu reduzieren, sodass die Bemessungsgrundlage für das gesamte Grundstück lediglich 78.863 € betrage.

Ein Kaufvertrag, der den Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstücks begründet, unterliegt der Grunderwerbsteuer. **Bemessungsgrundlage** ist die Gegenleistung. **Als Gegenleistung gilt** der Kaufpreis einschließlich der sonstigen Leistungen, die vom Käufer übernommen werden. Danach gehören alle Leistungen des Erwerbers zur Grunderwerbsteuerrechtlichen Gegenleistung, die er leistet, um das Grundstück zu erwerben. Als Gegenleistung im Grunderwerbsteuerlichen Sinne kommen nur Leistungen in Betracht, die der Erwerber als Entgelt für den Erwerb des Grundstücks erbringt oder die der Veräußerer als Entgelt für die Veräußerung des Grundstücks erhält.

Entscheidend ist der tatsächliche Zustand des Grundstücks, das zum Gegenstand des Erwerbsvorgangs gemacht