



Steuerberaterin
Julia David



Geplante Änderung durch das Jahressteuergesetz im Bewertungsrecht

Schenken und Erben von Immobilien kann teurer werden

Im Entwurf des neuen Jahressteuergesetzes ist eine geplante Änderung des Bewertungsgesetzes zum 1. Januar 2023 vorgesehen. Dies soll dadurch erfolgen, dass das Bewertungsgesetz an die Immobilienwertermittlungsverordnung vom 14. Juli 2021 angepasst wird. Bei einer Umsetzung des Entwurfs würde die Bewertung von bebauten Grundstücken (bspw. Gewerbeimmobilien, Ein- oder Mehrfamilienhäuser) zu einem höheren Immobilienwert führen, der somit die aktuellen Verkehrswerte widerspiegeln soll. Dies wiederum würde bedeuten, dass für die Erbschafts- und Schenkungssteuer sowie für die Grunderwerbsteuer deutlich höhere steuerliche Werte zu Grunde gelegt werden und dadurch mit einer höheren Steuerbelastung zu rechnen ist.

Dies soll anhand eines Beispiels verdeutlicht werden:

Besitzen Sie aktuell eine Immobilie die nach aktuellem Recht einen steuerlichen Wert von **600.000 EUR** hat und wollen sie diese an Ihr Kind verschenken, würde nach Abzug des Freibetrags in Höhe von **400.000 EUR** ein steuerpflichtiger Erwerb in Höhe von **200.000 EUR** verbleiben und eine Steuerbelastung von **22.000 EUR** resultieren.

Wird der Gesetzesentwurf umgesetzt, gehen Experten von einer Steigerung zwischen 10 % und 30 % aus. In unserem Beispiel würde dies bedeuten, dass die Immobilie bei einer Steigerung von 20 % mit einem steuerlichen Wert in Höhe von **720.000 EUR** zu Grunde gelegt wird und nach Abzug des Freibetrags in Höhe von **400.000 EUR** ein steuerpflichtiger Erwerb in Höhe von **320.000 EUR** verbleibt und somit eine Steuerbelastung von **48.000 EUR** resultieren würde.

Anhand dieses Beispiels ist deutlich ersichtlich, wie die geplante Neuregelung sich auf die Steuerbelastung auswirken wird.



Steuerberaterin
Julia David

Sollten Sie Immobilienübertragungen geplant haben, wäre es zielführend diese noch anhand der aktuellen Gesetzeslage durchzuführen. Bitte sprechen Sie uns bei Beratungsbedarf gerne an.

Es bleibt somit abzuwarten, inwiefern der Gesetzesentwurf umgesetzt wird und welche Änderungen zum 1. Januar 2023 in Kraft treten. Hierüber halten wir Sie natürlich stets auf dem Laufenden in unserem [Newsletter](#) und unseren [Fachbeiträgen](#).

Kontakt

- Dresden: dresden@sk-berater.com
+49 351 254 77-0
- Frankfurt am Main: frankfurt@sk-berater.com
+49 69 971 231-0