

Merkblatt Grunderwerbssteuer

Soweit wegen des vorliegenden Kaufvertrages Grunderwerbssteuer im Sinne des GrEStG anfällt, wird diese vom Käufer getragen.

Die Freigrenze beträgt 2.500 € pro Person, § 3 Nr. 1 GrEStG.

Erwerben zwei Personen gemeinsam, typischerweise Ehegatten, Lebenspartner oder Kinder, fällt die Freigrenze zweimal an und erhöht sich so auf 5.000 €.

Die Steuer bemisst sich nach dem Wert der Gegenleistung, § 8 Abs. 1 GrEStG.

Gegenleistung ist in der Regel der Kaufpreis, bei einem Tausch gilt als Gegenleistung die Tauschleistung des anderen.

Bei einer Schenkung, aber auch bei Unklarheiten zum Wert (Kaufpreis, Tauschleistung), ist der Verkehrswert maßgeblich.

Nicht berücksichtigt wird der Erwerb beweglicher Gegenstände i. S. v. § 97 Abs. 1 Satz 1 BGB, der damit steuerfrei ist, typischerweise Inventar und Gartengeräte. Diese sollten daher im Kaufvertrag separat ausgewiesen und bewertet werden.

Der Steuersatz beträgt 3,5% (Sachsen) der Bemessungsgrundlage.

Es besteht eine Anzeigepflicht der Beteiligten § 19 GrEStG.

Die Anzeige hat gegenüber dem zuständigen Finanzamt zu erfolgen und zwar innerhalb von drei Wochen, auch dann, wenn der Vorgang von der Besteuerung ausgenommen ist, § 19 Abs. 3 GrEStG.

Die entsprechende Anzeige gegenüber dem Finanzamt muss insbesondere den vollständigen Namen, Anschrift und steuerliche Identifikations-Nr. von Käufer und Verkäufer enthalten, die Bezeichnung der Lage des Objektes mit Anschrift und sonstigen Grundstücksbezeichnungen sowie eine Beschreibung des Kaufgegenstandes nebst Kopie des entsprechenden Vertrages.

Stand Gesetz: 25.07.2014

Stand Bearbeitung: 20.08.2014