

BEWERTUNG DES GRUNDVERMÖGENS MIT DEN ÄNDERUNGEN DURCH DAS JAHRESSTEUERGESETZ 2022



TERMIN

Montag, 1.07.2024, 09:00-17:00 Uhr

ORT

Hotel Grand Elysée
Rothenbaumchaussee 10
20148 Hamburg
Raum: Amerikahaus

REFERENT

Wilfried Mannek, Regierungsdirektor Finanzministerium NRW

TEILNEHMERGEBÜHR

Für Mitglieder und deren Mitarbeiter **€ 350,00**
zzgl. 19% USt (€ 66,50) = insgesamt € 416,50.

Für Nichtmitglieder und deren Mitarbeiter **€ 525,00**
zzgl. 19% USt (€ 99,75) = insgesamt € 624,75.

Die Teilnehmergebühr beinhaltet gedruckte Arbeitsunterlagen und eine umfangreiche Verpflegung (Mittagessen, Pausenimbisse und Pausengetränke inkl. Begrüßungskaffee / Wasser im Seminarraum).

Unseren Seminarteilnehmern bieten wir bei jeder Fortbildungsveranstaltung sehr kulante Stornierungsbedingungen. Diese entnehmen Sie bitte den Teilnahmebedingungen des Seminars oder sprechen Sie uns gern persönlich an.

BEWERTUNG DES GRUNDVERMÖGENS MIT DEN ÄNDERUNGEN DURCH DAS JAHRESSTEUERGESETZ 2022

Die Bewertung des Grundbesitzes für Zwecke der Erbschaft-/Schenkungsteuer und der Grunderwerbsteuer erfolgt zwingend nach den Regelungen des Bewertungsgesetzes. Mit dem JStG 2022 hat der Gesetzgeber das Bewertungsgesetz umfassend überarbeitet und an die Bewertungsregelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung angepasst. Zum Teil wird befürchtet, dass die Änderungen zu höheren Steuern führen. Das Seminar beleuchtet, in welchen Fällen mit dieser Konsequenz zu rechnen ist. Zu den Regelungen im Einzelnen sind gleich lautende Ländererlasse zu erwarten.

Der Gesetzgeber räumt unverändert die Möglichkeit ein, den niedrigeren gemeinen Wert durch ein qualifiziertes Sachverständigengutachten nachzuweisen. Die Finanzverwaltung fordert künftig – unabhängig vom Inhalt des Gutachtens - auch einen Nachweis einer hinreichenden Qualifizierung. Hierzu hat die Finanzverwaltung Ende 2022 gleich lautende Erlasse verabschiedet, nach denen ein nachträglich erzielter Kaufpreis zur rückwirkenden Berichtigung führen kann.

Das Seminar erläutert anschaulich, welche Regelungen im Einzelnen maßgebend sind.

I. Umfang des Grundvermögens

II. Bewertung von unbebauten Grundstücken

- Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse
- Enge Grenzen der Modifikation von Bodenrichtwerten

III. Vergleichswertverfahren

BEWERTUNG DES GRUNDVERMÖGENS MIT DEN ÄNDERUNGEN DURCH DAS JAHRESSTEUERGESETZ 2022



- Maßgeblichkeit von Vergleichsfaktoren
- Bedeutung eines einzelnen Kaufpreises

IV. Ertragswertverfahren

- Ermittlung des Gebäudeertragswerts
- Kapitalisierung des Gebäudereinertrags
- Neu: Differenzierung und Indizierung der Bewirtschaftungskosten
- Bestimmung des Liegenschaftszinses

V. Sachwertverfahren

- Ermittlung des Gebäudesachwerts
- Neu: Alterswertminderungsfaktor
- Neu: Regionalisierungsfaktor
- Jährliche Baupreisindizes
- Brutto-Grundfläche

VI. Änderungen durch das JStG 2022

- Elektronische Abgabepflicht
- Maßgeblichkeit der Grundstücksmarktberichte
- Auswirkungen des gesetzlichen Liegenschaftszinssatzes
- Hinweis: Neue Bewertung in Erbbaurechtsfällen
- Hinweis: Neue Bewertung von Gebäuden auf fremdem Grund und Boden

VII. Nachweis eines niedrigeren Grundbesitzwerts

- Qualifikation von Sachverständigen
- Kaufpreis als Nachweis
- Neu: Rückwirkende Berichtigung möglich

TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Bei einer schriftlichen Stornierung, die uns spätestens 3 Werktage vor Beginn der Fortbildungsveranstaltung zugeht, wird keine Teilnehmergebühr erhoben. Bei späterer Stornierung oder Nichtteilnahme ist die Teilnehmergebühr zu entrichten. Der angemeldete Teilnehmer kann jederzeit eine Vertretung stellen.