

BEWERTUNG DES GRUNDVERMÖGENS MIT DEN ÄNDERUNGEN AUS DEM JAHRESSTEUERGESETZ 2024



TERMIN

Dienstag, 13.05.2025, 09:00-17:00 Uhr

ORT

Steigenberger Hotel
Heiligengeistbrücke 4
20459 Hamburg
Raum: Galeria 1+2

REFERENT

Wilfried Mannek, Regierungsdirektor Finanzministerium NRW

TEILNEHMERGEBÜHR

Für Mitglieder und deren Mitarbeiter **€ 360,00**
zzgl. 19% USt (€ 68,40) = insgesamt € 428,40.

Für Nichtmitglieder und deren Mitarbeiter **€ 540,00**
zzgl. 19% USt (€ 102,60) = insgesamt € 642,60.

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 AUS DEM JAHRESSTEUERGESETZ 2024

Die Bewertung des Grundbesitzes für Zwecke der Erbschaft-/Schenkungsteuer und der Grunderwerbsteuer erfolgt zwingend nach den Regelungen des Bewertungsgesetzes, das mit dem JStG 2024 geändert wurde. Bereits 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.

Allerdings räumt der Gesetzgeber unverändert die Möglichkeit ein, den niedrigeren gemeinen Wert durch ein qualifiziertes Sachverständigengutachten nachzuweisen. Hierzu hat die Finanzverwaltung 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

1. Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse
2. Enge Grenzen der Modifikation von Bodenrichtwerten

III. Vergleichspreisverfahren

1. Maßgeblichkeit von Vergleichsfaktoren
2. Bedeutung eines einzelnen Kaufpreises

BEWERTUNG DES GRUNDVERMÖGENS MIT DEN ÄNDERUNGEN AUS DEM JAHRESSTEUERGESETZ 2024



IV. Ertragswertverfahren

1. Ermittlung des Gebäudeertragswerts
2. Kapitalisierung des Gebäudereinertrags
3. Bestimmung des Liegenschaftszinses

V. Sachwertverfahren

1. Ermittlung des Gebäudesachwerts
2. Alterswertminderung
3. Ansatz eines Mindestwert-Restwerts
4. Jährliche Baupreisindizes
5. Brutto-Grundfläche

VI. Änderungen durch das JStG 2022 und JStG 2024

1. Maßgeblichkeit der Grundstücksmarktberichte
2. Auswirkungen des gesetzlichen Liegenschaftszinssatzes
3. Hinweis: Bewertung in Erbbaurechtsfällen

VII. Nachweis eines niedrigeren Grundbesitzwerts

1. Qualifikation von Sachverständigen
2. Kaufpreis als Nachweis
3. 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.