

Nur Rohbau gekauft

Fiskus und Bauherr stritten um die Höhe der Grunderwerbsteuer. Grundstücks Käufer sind bestrebt, den Nennwert des erworbenen Objekts gegenüber dem Finanzamt gering zu halten, denn danach bemisst sich die Grunderwerbsteuer. Auf raffinierte Vertragsgestaltungen reagiert der Fiskus nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS überaus empfindlich und wird dabei von der Rechtsprechung unterstützt.

Fiskus und Bauherr stritten um die Höhe der Grunderwerbsteuer

**Grundstückskäufer sind bestrebt, den Nennwert des erworbenen Objekts gegenüber dem Finanzamt gering zu halten, denn danach bemisst sich die Grunderwerbsteuer. Auf raffinierte Vertragsgestaltungen reagiert der Fiskus nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS überaus empfindlich und wird dabei von der Rechtsprechung unterstützt.
(Finanzgericht Düsseldorf, Aktenzeichen 7 K 3536/12)**

Der Fall: Laut Vertrag erwarben Immobilienkäufer ein Grundstück mit Rohbau. Die Grunderwerbsteuer für diese Transaktion betrug gut 18.000 Euro und wurde zunächst vom Finanzamt auch vorbehaltlich so festgesetzt. Doch dann stellte sich heraus, dass in einer Anlage zum Vertrag auch gleich der Innenausbau bis hin zum Tapezieren geregelt worden war. Rechnete man die Kosten für diese späteren Arbeiten hinzu, dann erhöhte sich der Kaufpreis und demzufolge auch die Grunderwerbsteuer. Der Fiskus forderte nun knapp 25.000 Euro.

Das Urteil: Die Düsseldorfer Finanzrichter sahen es so wie das Finanzamt. Hier sei in Wahrheit nicht ein Rohbau gekauft worden, das wirtschaftlich gewollte Ergebnis sei aber ein bezugsfertiges Haus gewesen. Solche Fragen könnten immer nur im Einzelfall entschieden werden. Konkret sehe man die Verbindung aber schon darin, dass der Bauleiter für den Rohbau auch gleichzeitig der Betreuer für den Innenausbau gewesen sei. Die Käufer mussten die höhere Grunderwerbsteuer bezahlen.

Kontakt:

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
Friedrichstraße 83
10117 Berlin

Dr. Ivonn Kappel
- Referat Presse -
Telefon: 030 / 20225 - 5398
Telefax: 030 / 20225 - 5395
E-Mail: Ivonn.Kappel@dsgv.de

