Gesetzesentwurf zur neuen Grunderwerbsteuer

Planen Sie die Übertragung einer Liegenschaft innerhalb der Familie? Dann sollten Sie sich die Frage stellen, ob ein Zuwarten unter Umständen vorteilhaft sein könnte – eine Novelle zu Grunderwerbsteuergesetz wird voraussichtlich mit 1.6.2014 in Kraft treten. Hier ein Überblick über die relevanten Neuerungen:

Der vorliegende Gesetzesentwurf differenziert **nicht** mehr danach, ob der Erwerb eines Grundstücks **entgeltlich oder unentgeltlich** erfolgt; künftig wird nur mehr danach unterschieden, ob der Erwerb **inner- oder außerhalb** der Familie stattfindet.

Handelt es sich um einen Erwerb **innerhalb** der Familie, hat das zur Folge, dass die GrESTvom dreifachen Einheitswert der Liegenschaft (anstatt vom weitaus höheren Verkehrswert) berechnet wird **und** 2% (anstatt 3,5%) beträgt, und zwar **unabhängig davon, ob die Liegenschaft verschenkt, getauscht oder verkauft** wird.

Eine weitere Neuerung ist die **Ausweitung** des Kreises der Begünstigten. Zur Familie zählen in Zukunft nicht mehr nur Ehegatten, eingetragene Partner und (Enkel-)Kinder, sondern auch **Verwandte** oder **Verschwägerte** in gerader Linie sowie **Geschwister**, **Nichten** und **Neffen** des Übergebers. Sogar **Lebensgefährten** zählen nunmehr zu den Begünstigten, sofern sie einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten; die Aufhebung der Lebensgemeinschaft darf allerdings nicht mehr als ein Jahr zurückliegen.