

So spart man bei der Grunderwerbsteuer

Autor: DIB Redaktion / Thema: Steuern

3,5 Prozent der Kaufsumme einer Immobilie muss man dem Finanzamt in Form der Grunderwerbsteuer bezahlen. Mit einem kleinen Trick lassen sich dabei bis zu mehreren hundert Euro einsparen.

Die Grunderwerbsteuer wird beim Erwerb eines Grundstücks fällig. Sie bezieht sich auf den Grundstückspreis inklusive Bebauung. Wenn man jedoch bereits im Notarvertrag zwischen Zahlungen für das Grundstück und Zahlungen für miterworbenes Inventar (z.B. Küche, Einbauschränke, Mobiliar) differenziert, muss man für letzteres keine Steuer entrichten. Je höher dabei der Kaufpreis für die einzelnen Möbelstücke oder Gegenstände ist, desto geringer fällt die Grunderwerbsteuer aus.

Beim Kauf eines Einfamilienhauses z.B. ist im Kaufpreis von 270.000,- Euro eine Küchenzeile im Wert von 25.000,- Euro enthalten. Im Notarvertrag ist jedoch lediglich der Kaufpreis von 270.000,- Euro für das zu übertragende Grundstück genannt. Das Finanzamt stellt dementsprechend einen Grunderwerbsteuerbescheid in Höhe von 9.450,- Euro aus.

Wenn aber bereits im Notarvertrag die jeweiligen Kaufpreise (Grundstück: 245.000,- Euro und Küche 25.000,- Euro) getrennt aufgeführt sind, wird das Finanzamt nur den tatsächlichen Kaufpreis des Grundstücks besteuern, also 8.575,- Euro (3,5% von 245.000,- Euro). Die Küchenzeile hingegen ist kein Grundstück – der Verkauf unterliegt aus diesem Grunde auch nicht der Grunderwerbsteuer. Mit diesem simplen Trick lassen sich also problemlos 875,- Euro sparen.

Man sollte hier aber die richtigen Relationen wahren. Wenn man übertreibt, wird das Finanzamt den Vertrag sicher nicht anerkennen bzw. überprüfen lassen.

- gw -