

Die Immobilienwertermittlung aus steuerlichen Anlässen

Steuerliche Anlässe für eine Immobilienwertermittlung sind in der Praxis häufig und vielfältig. Bei den sogenannten bewertungsabhängigen Steuern und in bestimmten Fällen der Grunderwerbsteuer stellen Immobilienwerte unmittelbar die Ausgangsgröße für die Messbescheide dar, bei den Ertragsteuern wird insbesondere im Rahmen der Gewinnermittlung eine Einnahmen-Überschussrechnung benötigt. Die Immobilienwertermittlung aus steuerlichen Anlässen wird oftmals hinsichtlich ihrer Bedeutung und der Komplexität unterschätzt. Teilweise wird unter steuerlicher Bewertung lediglich die Einheitswertermittlung oder die Grundbesitzbewertung zur Erbschaftsteuer verstanden. Jedoch sind dies lediglich Teilaspekte der steuerlichen Bewertung. Im Wesentlichen lässt sich die steuerliche Bewertung grundsätzlich in drei Teilbereiche gliedern:

- Besteuerung beim Übergang von Grundbesitz - die Grundbesitzwerte für Zwecke der Erbschaft-/Schenkungssteuer und der Grunderwerbsteuer,
- die Ertragsbesteuerung - die Verkehrswerte im Ertragsteuerrecht und
- die Substanzbesteuerung - die Grundsteuer.

In diesem Seminar werden die Darstellungen zu den steuerlichen Anlässen mit denen der Verkehrswertermittlung verknüpft. Die Immobilienwerte haben im Steuerrecht somit unterschiedliche Bedeutungen. So sei hier beispielsweise die Notwendigkeit der Ermittlung des richtigen Entnahmewerts anlässlich von Betriebsaufgaben oder sonstigen Entnahmevorgängen genannt, bei denen ein Grundstück aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen des Steuerpflichtigen überführt wird. Liegt zum Zeitpunkt der Entnahme ein zeitnaher Verkaufswert nicht vor, wird der Wert der Entnahme – der Teilwert des Grundstücks – oftmals geschätzt. Teilweise weichen dabei die für die Bemessungsgrundlagen herangezogenen Schätzungen erheblich von tatsächlichen Verkehrswerten ab. Auch die oft kontrovers erörterte Aufteilung eines Kaufpreises zum Zwecke der Abschreibung, die sog. Kaufpreisaufteilung, ist oftmals ohne einen Sachverständigen mit Kenntnissen zu diesem Themenbereich nicht möglich.

Nicht zuletzt hinsichtlich des Nachweises des niedrigeren gemeinen Wertes im Rahmen der Erbschaft- und Schenkungssteuer ist eine zutreffende Wertfindung der Immobilien oftmals entscheidend.

Hier besteht daher hinsichtlich der Verkehrswertermittlung ein erheblicher Beratungsbedarf und somit ein interessantes und vielseitiges Aufgabengebiet für Immobilienprofis.

Im Seminar wird der fachliche Hintergrund lebendig und mit konkretem Praxisbezug vermittelt.

Themenschwerpunkte:

- **Grundstückswerte im Ertragsteuerrecht**
 - Ermittlung des Verkehrswertes im Rahmen der Teilwertermittlung
 - Kaufpreisaufteilung
 - Einfluss der Abschreibungsmöglichkeiten auf den Grundstücksmarkt
 - Grundstücksbezogene steuerliche Einkünfte
- **Besteuerung beim Übergang von Grundbesitz - die Grundbesitzwerte für Zwecke der Erbschaft/Schenkungssteuer und der Grunderwerbsteuer**
 - Die „neu“ konzipierte Grundbesitzbewertung
 - Nachweis des niedrigeren gemeinen Wertes
- **Die Substanzbesteuerung - die Einheitsbewertung insbesondere für die Grundsteuer**
 - Aktueller Stand zur Grundsteuerreform

Zielgruppe:

Öffentlich bestellte und vereidigte sowie freie Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, Mitarbeiter von Kreditinstituten und sonstige (Bau- und Immobilien-) Sachverständige, die sich mit Bewertungsfragen - wie z. B. der Immobilienwertermittlung - beschäftigen.



Dipl.-Ing. Andreas Jardin

Architekt und Immobilienökonom (ebs),
Fachaufsicht des Bausachverständigenwesens im Bereich der Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen



Weitere Informationen:

Alle unsere Seminare finden Sie in unserem Seminarprogramm unter

www.ifbsv.de

Kontakt:

Telefon: 03471-316333

E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifbsv.de

Auf einen Blick:

Termine: Online-Seminar
10.04.2023

Uhrzeit: von 14:30 Uhr - 18:00 Uhr

Preis: 195,00 € zzgl. 19 % MwSt.