

## Die Immobilienwertermittlung aus steuerlichen Anlässen

---

Die Immobilienwertermittlung aus steuerlichen Anlässen wird hinsichtlich ihrer Bedeutung und Vielseitigkeit oftmals unterschätzt. Mit der Vielgestaltigkeit der steuerlichen Anlässe für Immobilienwertermittlungen geht eine nahezu vergleichbare Vielgestaltigkeit der hierbei angewandten Wertermittlungsverfahren einher, mit der sich Bürger, Wirtschaft und Verwaltung auseinandersetzen müssen. In einigen Fällen wird unmittelbar auf die Vorschriften zur Verkehrswertermittlung von Grundstücken auf der Grundlage des Baugesetzbuchs zurückgegriffen.

Grundlegende Reformen des Wertermittlungsrechts auf der Grundlage des Baugesetzbuchs und der Grundbesitzbewertung nach dem Bewertungsgesetz haben in den letzten Jahren zu zahlreichen Wechselbeziehungen zwischen diesen Fachbereichen geführt.

Für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer sowie der Grunderwerbsteuer schreibt das Bewertungsgesetz typisierende Bewertungsverfahren vor, die jedoch zur Herstellung der Einzelfallgerechtigkeit den Nachweis des niedrigeren gemeinen Werts ermöglichen.

Bei den sogenannten bewertungsabhängigen Steuern und in bestimmten Fällen der Grunderwerbsteuer stellen Immobilienwerte unmittelbar die Ausgangsgröße für die steuerliche Bemessungsgrundlage dar.

Im Wesentlichen lässt sich die steuerliche Bewertung in drei Teilbereiche gliedern:

- die Ertragsbesteuerung (insbesondere Teilwertermittlung im Rahmen der Einkommen- und Körperschaftsteuer),
- die Besteuerung beim Übergang von Grundbesitz (Grundbesitzbewertung insbesondere im Rahmen der Erbschaft- und Schenkungsteuer) und
- die Substanzbesteuerung (Einheitsbewertung im Rahmen der Grundsteuer).

Ausgehend von den wesentlichen steuerlichen Anlässen für Immobilienwertermittlungen werden in diesem Seminar sowohl die steuerlichen Bewertungsvorschriften als auch die Regelungen zur Verkehrswertermittlung einschließlich der Anforderungen an ein Sachverständigengutachten praxisnah und interdisziplinär dargestellt. Aufgegriffen werden auch bedeutende Fragestellungen aus der Steuerpraxis, in denen nicht der Immobilienwert als solcher, sondern die Wertermittlung als Mittel zum Zweck dient, z. B. bei der Aufteilung eines Gesamtaufpreises für ein bebautes Grundstück in einen Boden- und Gebäudewert für Zwecke der steuerrechtlichen Abschreibung des Gebäudes.

## Themenschwerpunkte:

- Grundstückswerte im Ertragssteuerrecht
  - 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 Erbschafts-/Schenkungssteuer und der Grunderwerbsteuer
  - Die Grundbesitzbewertung
  - Nachweis des niedrigeren gemeinen Wertes
- Die Substanzbesteuerung - die Einheitsbewertung insbesondere für die Grundsteuer
  - Aktuelle Diskussion zur Grundsteuerreform



## **Referent:**

### **Dipl.-Ing. Andreas Jardin**

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

## **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



## **Weitere Informationen:**

**Alle unsere Seminare finden Sie in unserem Seminarprogramm unter**

[www.ifbsv.de](http://www.ifbsv.de)

## **Kontakt:**

**Telefon: 03471-316333**

**E-Mail: [bewertungssachverstaendige@ifkb.de](mailto:bewertungssachverstaendige@ifkb.de)**

## **Auf einen Blick:**

**Termine: Online-Seminar**  
20.10.2020 und  
21.10.2020

**Uhrzeit: jeweils von 14:30 Uhr**  
bis 18:00 Uhr

**Preis: 265,00 € zzgl. 16 % MwSt.**