

Die Reform der Grundstücksbewertung für Zwecke der Grundsteuer – Grundsteuerreform 2022

Neuregelung der steuerlichen Bewertungsverfahren für Grundstücke nach dem neuen Siebenten Teil des BewG

Das BVerfG hatte dem Gesetzgeber aufgetragen, die Wertermittlung für Zwecke der Grundsteuer neu zu regeln. Das zwischenzeitlich verabschiedete Grundsteuerreformgesetz sieht vor, die Neubewertung für den Großteil der Grundstücke anhand eines vereinfachten Ertragswertverfahrens durchführen. Für die übrigen Grundstücke ist ein vereinfachtes Sachwertverfahren vorgesehen. Von der Neuregelung sind ca. 35 Millionen wirtschaftliche Einheiten betroffen, die auf den Bewertungsstichtag 1.1.2022 neu bewertet werden müssen. Zusätzlich komplexer wird die Problematik durch die von einigen Bundesländern genutzten Öffnungsklausel, die es den Ländern ermöglicht, abweichendes Bewertungsrecht auf Landesebene zu schaffen. Im Seminar werden die Einzelheiten der Neuregelung vorgestellt und Konsequenzen für die Praxis im Hinblick auf die Hauptfeststellung auf den 1.1.2022 aufgezeigt.

Teil I – Feststellungsverfahren der Grundsteuerwerte und Bewertung der Wohngrundstücke im Ertragswertverfahren

- Überblick über das Feststellungsverfahren: Nachfeststellung, Wertfortschreibung und Zurechnungsfortschreibung
- Steuererklärungspflichten auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.2022 und dafür notwendige Grundstücksdaten
- Ermittlung des Bodenwerts anhand der Bodenrichtwerte
- Ertragswertverfahren mit durchschnittlichen Lagemieten aus dem Mikrozensus in Abhängigkeit von der Wohngeleinstufung der Kommune
- Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes – Sonderregelungen für hochwertige Lagen (Gleitzone)
- Abzinsung des Bodenwertes und Anpassung des Bodenwerts bei abweichenden Grundstücksgrößen

Teil II – Bewertung der Nichtwohngrundstücke im Sachwertverfahren, Berechnung der Grundsteuer und Öffnungsklausel für abweichende Ländermodelle

- Vereinfachtes Sachwertverfahren als Bewertungsverfahren für Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke und sonstige bebaute Grundstücke
- Vereinfachtes Bewertungsverfahren für Erbbaurechte und Gebäude auf fremdem Grund und Boden
- Überblick über die Bewertung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken
- Baulandsteuer – „Grundsteuer C“
- Bestimmung der anzuwendenden Steuermesszahl
- Ermittlung der Grundsteuer – kommunale Hebesatzautonomie
- Öffnungsklausel für länderspezifische Bewertungsverfahren zur Einführung einer verkehrswertunabhängigen Bemessungsgrundlage

Zielgruppe:

Das Seminar richtet sich an öffentlich bestellte und vereidigte sowie freie Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.



**Dipl.-Finanzwirt (FH)
Mathias Grootens**

Dozent für Erbschaftsteuer und Bewertung sowie Bilanzsteuerrecht an der Fachhochschule für Finanzen (FHF) Nordkirchen, NRW



Weitere Informationen:

Alle unsere Seminare finden Sie
in unserem Seminarprogramm unter

www.ifbsv.de

Kontakt:

Telefon: 03471-316333

E-Mail: bewertungssachverstaendige@ifbsv.de

Termine: 28.09.2021 vormittags und
29.09.2021 nachmittags
02.11.2021 vormittags und
03.11.2021 nachmittags
14.12.2021 vormittags und
15.12.2021 nachmittags

Uhrzeit: vormittags von 09.00 Uhr
bis 12.30 Uhr
nachmittags von 14:30 Uhr
bis 18:00 Uhr

Preis: 265,00 € zzgl. 19 % MwSt.