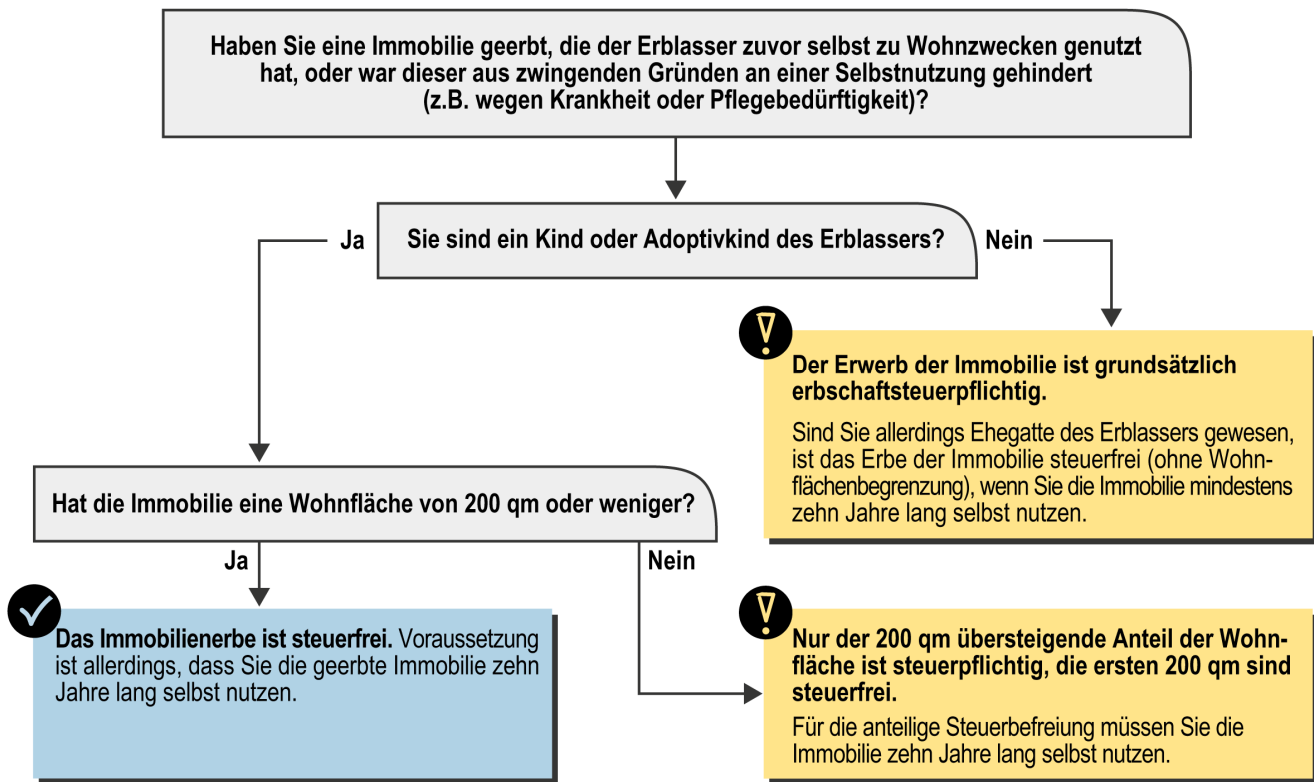


Was kommt steuerlich auf Sie zu, wenn Sie eine Immobilie erben oder geschenkt bekommen?

Minimieren Sie Ihre Steuerlast durch die Ausschöpfung der Freibeträge und eine optimierte Wertermittlung!



Arten der Immobilienbewertung bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer

Vergleichswertverfahren

Der Wert wird ermittelt, indem zum Vergleich der tatsächlich realisierte Kaufpreis vergleichbarer Objekte ermittelt wird. Das Verfahren findet Anwendung bei Eigentumswohnungen, Teileigentum sowie Familienhäusern. Voraussetzung ist, dass entsprechend valide Vergleichswerte vorliegen.

Ertragswertverfahren

Mit diesem Verfahren werden Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke bewertet. Der Ertragswert beinhaltet den Bodenwert, errechnet aus dem Bodenrichtwert, und die zu erwartenden Mieterträge des Grundbesitzes.

Sachwertverfahren

Dieses Verfahren kommt insbesondere dann zur Anwendung, wenn das Vergleichswertverfahren und das Ertragswertverfahren nicht greifen. Es wird ein Bodenwert bestimmt und der Gebäudesachwert orientiert sich an rechnerischen sog. Sachwertfaktoren.

Alternative: Sachverständigengutachten

Die oben genannten Bewertungsverfahren können zu überhöhten Bewertungen führen. Hier gibt es die Möglichkeit, durch ein Sachverständigengutachten einen niedrigeren gemeinen Wert nachzuweisen.



Gut zu wissen: Persönliche Freibeträge

- Es sind Freibeträge von bis zu 500.000 € möglich, die bei Schenkungen alle zehn Jahre genutzt werden können.
- Vgl. auch die Infografik „Wie können Sie Ihre Angehörigen beschenken und dabei Steuern sparen?“.



Jede Schenkung oder Erbschaft muss innerhalb von drei Monaten dem Finanzamt angezeigt werden.

Es erfolgt dann ggf. eine Aufforderung zur Abgabe einer Erbschaft- und Schenkungsteuererklärung.

Bei weiter gehenden Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Bei weiteren Fragen zur Erbschaft oder Schenkung von Immobilien beraten wir Sie gern in einem persönlichen Gespräch.