

# TAX news

KANZLEI WANGLER GmbH & Co. KG, STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT  
KRIEGSSTR. 133, D-76135 KARLSRUHE, FON +49 (0)721 - 98559-0, FAX +49 (0)721 - 98559-50, E-MAIL: INFO@KANZLEI-WANGLER.DE



Sonderausgabe Dezember 2013

## Aktuelles aus der Gesetzgebung und Rechtsprechung

### Für Arbeitgeber

### Wichtige Jahresendmaßnahmen für den Lohn- und Gehaltsbereich im Überblick

Gerade im Lohn- und Gehaltsbereich sollte rechtzeitig vor dem anstehenden Jahreswechsel 2013/2014 geprüft werden, ob alle notwendigen „Hausaufgaben“ gemacht worden sind. Zu denken ist dabei insbesondere an die Umstellung auf das **ELStAM-Verfahren** und das neue ab 2014 geltende **steuerliche Reisekostenrecht**.

#### ELStAM-Verfahren

Das **ELStAM-Verfahren** (Elektronische LohnSteuerAbzugsMerkmale) ist Anfang 2013 gestartet und ersetzt die Papier-Lohnsteuerkarte. Der Einstiegszeitpunkt kann im Jahr 2013 frei gewählt werden. Für Arbeitgeber, die das neue Verfahren noch nicht anwenden, bleibt allerdings nicht mehr viel Zeit – sie sind nämlich grundsätzlich verpflichtet, **spätestens für die letzte Lohnabrechnung des Jahres 2013** die ELStAM ihrer Arbeitnehmer abzurufen. Ein Abruf mit Wirkung ab 2014 ist also verspätet.

**Hinweis:** Umfangreiche Informationen zum ELStAM-Verfahren sind unter [www.elster.de](http://www.elster.de) aufgeführt.

#### Reisekostenreform

Das neue Reisekostenrecht bringt zum 1.1.2014 zum Teil **umfangreiche Änderungen für das Lohnbüro**. Arbeitgeber

sollten sich also rechtzeitig auf die Neuregelungen vorbereiten. Denn vielfach müssen **Festlegungen zur ersten Tätigkeitsstätte** getroffen und die neuen Regeln in die Reisekostenrichtlinien eingearbeitet werden.

**Hinweis:** Handelt es sich um eine erste Tätigkeitsstätte, hat dies u.a. zur Folge, dass nur die **Entfernungspauschale** (0,30 EUR je Entfernungskilometer zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte) Anwendung findet.

Mit dem **Grundsatz „Steuerrecht folgt Arbeitsrecht“** ergeben sich nunmehr Gestaltungsspielräume, die zugunsten der Arbeitnehmer genutzt werden können. Die Zuordnung zur ersten Tätigkeitsstätte erfolgt nämlich **vorrangig anhand der dienst- oder arbeitsrechtlichen Festlegungen** durch den Arbeitgeber. Da die Zuordnungsentscheidung eindeutig sein muss, ist sie zu dokumentieren.

In Zweifelsfällen sollte zunächst das **52-seitige Anwendungsschreiben des**

### Inhaltsübersicht:

|                                                                           |         |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Für Arbeitgeber                                                        |         |
| Wichtige Jahresendmaßnahmen für den Lohn- und Gehaltsbereich im Überblick | Seite 1 |
| 2. Für Unternehmer                                                        |         |
| SEPA-Umstellung: Der Countdown läuft                                      | Seite 2 |
| 3. Für Vermieter                                                          |         |
| Ausgewählte Steuerstrategien 2013/2014                                    | Seite 2 |
| 4. Für Unternehmer                                                        |         |
| Wichtige Prüffelder bei der Umsatzsteuer                                  | Seite 3 |
| 5. Für Kapitalanleger                                                     |         |
| Angesagte Aspekte zur Verlustverrechnung                                  | Seite 3 |
| 6. Für Arbeitnehmer                                                       |         |
| Wissenswertes zum Jahreswechsel                                           | Seite 3 |
| 7. Für Unternehmer                                                        |         |
| Steuerstrategien im betrieblichen Bereich                                 | Seite 4 |
| 8. Für GmbH-Gesellschafter                                                |         |
| Jetzt überprüfen: Änderungsbedarf bei Verträgen                           | Seite 4 |
| 9. Für alle Steuerpflichtigen                                             |         |
| Steuerliche Überlegungen im Privatbereich                                 | Seite 4 |

**Bundesfinanzministeriums**, das zahlreiche Beispiele enthält, zur Hand genommen werden.

### Steuerfreie und begünstigte Gehaltsextras

Rechtzeitig vor dem Jahresende sollten Arbeitgeber und Arbeitnehmer prüfen, ob die **vielseitigen Möglichkeiten von steuerfreien und begünstigten Lohnbestandteilen** optimal ausgeschöpft wurden. Darunter fallen beispielsweise

Sachbezüge unter Ausnutzung der monatlichen Freigrenze von 44 EUR oder steuerfreie Kindergartenzuschüsse.

**Hinweis:** Reine Gehaltsumwandlungen sind vielfach schädlich, d.h. es muss sich um eine **zusätzliche Leistung** (zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn) handeln.

### Privatnutzungsverbot bei Firmenwagen

Überlässt der Arbeitgeber einen Firmenwagen auch zur privaten Nutzung, liegt ein **steuerpflichtiger geldwerter Vorteil** vor. Wird dieser Vorteil nach der **pauschalen Ein-Prozent-Regelung** ermittelt, kommt es nach der neuen, verschärfenden Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs nicht darauf an, ob der Arbeitnehmer den Firmenwagen **auch tatsächlich privat genutzt** hat.

Die Ein-Prozent-Regelung kommt aber nur dann zur Anwendung, wenn feststeht, dass der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer einen Dienstwagen zur privaten Nutzung **arbeitsvertraglich** oder doch zumindest auf Grundlage einer **konkludent getroffenen Nutzungsvereinbarung** überlassen hat.

Steht dies nicht fest, kann auch der **Beweis des ersten Anscheins** diese fehlende Feststellung nicht ersetzen.

Soll der Arbeitnehmer den Firmenwagen nicht für private Zwecke nutzen dürfen, bietet es sich an, im **Anstellungsvertrag** ein Privatnutzungsverbot auszusprechen. Darüber hinaus sollte im Einzelfall geprüft werden, ob die Ermittlung des geldwerten Vorteils nach der **Fahrtenbuchmethode** günstiger ist.

### Jahresmeldung zur Sozialversicherung

Bislang mussten die **Jahresmeldungen zur Sozialversicherung** bis spätestens zum 15.4. des Folgejahres an die Sozialversicherungsträger gemeldet werden. Durch das BUK-Neuorganisationsgesetz wurde diese Frist nun vorverlegt. Demzufolge müssen die Jahresmeldungen für das Kalenderjahr 2013 **spätestens bis zum 15.2.2014** übermittelt werden.

**Hinweis:** Ist nach Abgabe der Jahresmeldung noch einmalig gezahltes Arbeitsentgelt wegen der **Märzklausel** dem Vorjahr zuzuordnen, ist eine Sondermeldung erforderlich.

### Für Vermieter

## Ausgewählte Steuerstrategien 2013/2014

Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ist primär auf die **Einkünfteverlagerung** hinzuweisen, also etwa auf die Zahlung anstehender Reparaturen noch im laufenden Jahr oder die Steuerung von Mietzuflüssen.

Darüber hinaus sind u.a. folgende Punkte zu beachten:

- Sofern in 2013 **größere Erhaltungsaufwendungen** vorliegen, dürfen diese grundsätzlich **auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilt werden**, was zur längerfristigen Progressionsminderung sinnvoll sein kann. Voraussetzung ist, dass es sich um Aufwendungen für ein Gebäude im Privatvermögen handelt, das überwiegend Wohnzwecken dient.
- Aufwendungen für **Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen**, die der Steuerpflichtige **innerhalb von drei Jahren** nach der Anschaffung des Gebäudes tätigt, können zu Herstellungskosten führen, wenn die Aufwendungen ohne Umsatzsteuer **15 % der Anschaffungskosten** des Gebäudes übersteigen. Um den sofortigen Werbungskostenabzug zu sichern, kann es sich anbieten, etwaige Maßnahmen **zu verschieben**.
- Bei **erheblichen Mietausfällen** in 2013 besteht **bis zum 31.3.2014** die Möglichkeit, einen **teilweisen Erlass der Grundsteuer** zu beantragen. Voraussetzung ist eine wesentliche Ertragsminderung, die der Steuerpflichtige nicht zu vertreten hat. Eine **wesentliche Ertragsminderung** liegt vor, wenn der normale Rohertrag um mehr als die Hälfte gemindert ist. Ist dies der Fall, kann die Grundsteuer um 25 % erlassen werden. Sofern der Ertrag in voller Höhe ausfällt, ist ein Grundsteuererlass von 50 % möglich.
- In den letzten Monaten wurden mehrere Urteile des Bundesfinanzhofs zur **Einkünfteerzielungsabsicht bei (langjährigem) Leerstand** von Mietimmobilien veröffentlicht. Die Urteile zeigen eines ganz deutlich: Um die Vermietungsabsicht belegen zu können, ist **Beweisvorsorge das oberste Gebot**. Können Anzeigen in Zeitungen und/oder die Beauftragung eines Maklers nachgewiesen werden, sind etwaige Verluste zwar nicht per se gerettet, die Chancen steigen jedoch.

### Für Unternehmer

## SEPA-Umstellung: Der Countdown läuft

Die deutsche Bundesbank wirbt auf ihrer Homepage für das **SEPA-Verfahren** wie folgt: „Aus dieser Nummer kommen Sie nicht raus und das ist auch gut so, denn sie bringt viele Vorteile.“ Für viele Unternehmer dürfte sich die Begeisterung angesichts des mitunter **zeitaufwendigen Umstellungsprozesses** jedoch in Grenzen halten.

**Hintergrund:** Die Abkürzung „SEPA“ steht für Single Euro Payments Area (**einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum**). Als verbindlicher Auslaufermin der nationalen Zahlverfahren für Überweisungen und Lastschriften in den Euroländern wurde der **1.2.2014** festgelegt. Ab diesem Zeitpunkt werden die nationalen Überweisungs- und Lastschriftverfahren durch die SEPA-Zahlverfahren ersetzt.

### Übergangsbestimmungen

Nach Informationen der deutschen Bundesbank sind in Deutschland **zwei Übergangsbestimmungen bis zum 1.1.2016** zu beachten. Bis zu diesem Zeitpunkt dürfen Verbraucher weiterhin ihre Kontonummer und Bankleitzahl verwenden und im deutschen Einzelhandel kann das elektronische Lastschriftverfahren weiter genutzt werden.

### Lastschriftinzug

Insbesondere beim **Lastschriftinzug** sind die erforderlichen Umstellungen für Unternehmen mitunter aufwendig.

Damit Unternehmen als Zahlungsempfänger Lastschriften auf Basis der SEPA-Lastschriftverfahren nach dem 1.2.2014 nutzen können, ist z.B. eine **Gläubiger-Identifikationsnummer** erforderlich. Hierbei handelt es sich um eine kontounabhängige und eindeutige Kennung, die den Zahlungsempfänger **als Lastschrift-Einreicher zusätzlich identifiziert**. Die Nummer ist bei der Bundesbank über [www.glaeubiger-id.bundesbank.de](http://www.glaeubiger-id.bundesbank.de) zu beantragen.

**Hinweis:** Ausführliche Informationen zum SEPA-Verfahren hat die Bundesbank unter [www.sepadeutschland.de](http://www.sepadeutschland.de) bereitgestellt.

## Für Unternehmer

## Wichtige Prüffelder bei der Umsatzsteuer

Eigentlich gelten die neuen **Nachweispflichten für die Umsatzsteuerfreiheit von innergemeinschaftlichen Lieferungen** bereits seit dem 1.10.2013. Da die Finanzverwaltung noch einmal eine **dreimonatige Übergangsfrist** gewährt hat, sollte die Zeit bis zum Jahresende für die Umstellung genutzt werden.

Nachfolgend sind **weitere Punkte** aufgeführt, die ggf. zu beachten sind:

- Grundsätzlich muss der Unternehmer die Umsatzsteuer bereits mit der Leistungsausführung abführen, was die Liquidität erheblich belasten kann. Unter gewissen Voraussetzungen kann eine Umsatzbesteuerung auf Antrag jedoch auch **erst im Vereinnahmungszeitpunkt (Ist-Besteuerung)** erfolgen. Dies ist u.a. dann möglich, wenn der Umsatz im vorangegangenen Jahr **nicht mehr als 500.000 EUR** betragen hat.
- **Kleinunternehmer** müssen keine Umsatzsteuer in Rechnung stellen, wenn der Umsatz im laufenden Jahr voraussichtlich maximal 50.000 EUR beträgt und im Vorjahr nicht mehr als 17.500 EUR betragen hat. Um den Kleinunternehmerstatus auch in 2014 nutzen zu können, kann es sich anbieten, **einige Umsätze erst in 2014 abzurechnen**, um so unter der Grenze von 17.500 EUR zu bleiben.
- Der **Vorsteuerabzug** bei nicht nur unternehmerisch genutzten Gegenständen setzt eine **zeitnahe Zuordnung zum Unternehmensvermögen** voraus. Wurde die Zuordnungsentscheidung bei der Umsatzsteuer-Voranmeldung nicht dokumentiert, muss die Zuordnung **spätestens im Rahmen der Jahressteuererklärung** erfolgen. Insofern ist zu beachten, dass die Umsatzsteuererklärung **bis zum 31.5. des Folgejahrs** eingereicht werden muss. Fristverlängerungen für die Abgabe der Steuererklärungen verlängern die Dokumentationsfrist nicht.
- Unter gewissen Voraussetzungen kann auf die **Steuerbefreiung** bestimmter Umsätze (z.B. Vermietung von Grundstücken) verzichtet werden. Dabei ist allerdings zu beachten, dass die **Erklärung und der Widerruf dieser Option** nur bis zur **formellen Bestandskraft** der jeweiligen Jahressteuerfestsetzung zulässig sind.

## Für Kapitalanleger

## Angesagte Aspekte zur Verlustverrechnung

Wie in den Vorjahren sollten Kapitalanleger ihre **Freistellungsaufträge** – rechtzeitig vor der Gutschrift der Kapitalerträge – dahingehend überprüfen, ob die vom Steuerabzug freigestellten Beträge noch optimal aufgeteilt sind oder ob eine neue Aufteilung sinnvoll erscheint.

### Generelle Verlustverrechnung

Erteilen **Ehegatten** einen gemeinsamen Freistellungsauftrag, kann eine übergreifende Verrechnung von Verlusten über alle Konten und Depots der Ehegatten erfolgen. Falls lediglich die **übergreifende Verlustverrechnung** beantragt werden soll, kann auch ein Freistellungsauftrag über 0 EUR erteilt werden.

Hat ein Anleger bei einer Bank einen Verlust erzielt und bei einer anderen Bank positive Einkünfte erwirtschaftet, ist eine Verrechnung zwischen den Banken nicht möglich.

In diesen Fällen gibt es **folgende Option**: Stellt der Steuerpflichtige bis zum 15.12. des jeweiligen Jahres bei dem Kreditinstitut, bei dem sich der Verlustverrechnungstopf befindet, einen **Antrag auf Verlustbescheinigung**, kann er bei der Veranlagung eine Verlustverrechnung vornehmen. Der Verlust wird dann aus dem **Verrechnungstopf der Bank** herausgenommen und das Kreditinstitut beginnt 2014 wieder bei Null.

**Hinweis:** Da der 15.12.2013 ein Sonntag ist, dürfte der Antrag infolge der Fristenregelung **bis zum 16.12.2013** gestellt werden können.

### Verrechnung von Altverlusten

Wer noch über verrechenbare Verluste aus privaten Wertpapiergeschäften aus der Zeit **vor Einführung der Abgeltungssteuer** (also vor 2009) verfügt, sollte den **31.12.2013** im Blick haben. Diese Verluste können nämlich nur noch mit im Laufe dieses Jahres erzielten **Wertpapierkursgewinnen** verrechnet werden.

Ab 2014 ist die Verlustverrechnung stark eingeschränkt. Dann können die Verluste nämlich nur noch mit **Gewinnen aus privaten Veräußerungsgeschäften** (z.B. Immobilienverkauf innerhalb der zehn-jährigen Spekulationsfrist) verrechnet werden. Somit kann es durchaus ratsam sein, in den nächsten Wochen **etwaige Wertpapiere mit Gewinn zu verkaufen**, um so die Altverluste retten zu können.

**Hinweis:** Der Bundesverband deutscher Banken weist in einer Mitteilung vom 8.10.2013 darauf hin, dass die Verrechnung nur im Rahmen der **Einkommensteuererklärung** erfolgen kann, denn dort wurden die Altverluste festgestellt und fortgeschrieben. Zu diesem Zweck müssen Anleger ihrem Finanzamt eine **Jahressteuerbescheinigung der Bank** vorlegen, aus der die dem Steuerabzug unterworfenen Veräußerungsgewinne ersichtlich sind.

## Für Arbeitnehmer

## Wissenswertes zum Jahreswechsel

Für Arbeitnehmer kann es vorteilhaft sein, berufsbezogene Ausgaben oder variable Gehaltsbestandteile vorzuziehen oder in das nächste Jahr zu verlagern. Maßgebend ist grundsätzlich das **Zu- und Abflussprinzip**. Sofern die Werbungskosten in 2013 insgesamt unter dem Pauschbetrag von 1.000 EUR liegen werden, sollten noch ausstehende Aufwendungen (beispielsweise für Fachliteratur oder Arbeitsmittel) nach Möglichkeit in das Jahr 2014 verschoben werden.

### Doppelte Haushaltsführung

Darüber hinaus sind **ab 2014** insbesondere die Neuregelungen beim steuerlichen Reisekostenrecht zu beachten. Haben Arbeitnehmer z.B. eine **doppelte Haushaltsführung**, dürfen die tatsächlich entstandenen Kosten für die Unterkunft künftig nur noch bis max. 1.000 EUR monatlich steuerfrei erstattet oder als Werbungskosten angesetzt

werden. Dies gilt unabhängig von der Größe der Wohnung und der Höhe des Mietpreises pro Quadratmeter.

Zudem sind die Verschärfungen zum Kriterium **„eigener Hausstand am Hauptwohnsitz“** zu beachten. Nunmehr ist nämlich gesetzlich geregelt, dass das Vorliegen eines eigenen Hausstandes das Innehaben einer Wohnung sowie eine finanzielle Beteiligung an den Kosten der Lebensführung voraussetzt.

## Für Unternehmer

## Steuerstrategien im betrieblichen Bereich

Die „passende“ Bilanzpolitik ist von vielen Faktoren abhängig. Zum Beispiel kann handelsrechtlich für anstehende Kreditverhandlungen mit der Hausbank ein hoher Gewinn angestrebt werden, während steuerlich ein möglichst niedriger Gewinn erwünscht ist. Hier gilt es abzuwägen.

Bilanzierende Unternehmer erreichen eine **Gewinnverschiebung** beispielsweise dadurch, dass sie Lieferungen erst später ausführen oder anstehende Reparaturen und Beratungsleistungen vorziehen.

Erfolgt die Gewinnermittlung nicht durch Betriebsvermögensvergleich, sondern durch Einnahmen-Überschuss-Rechnung, reicht zur Gewinnverlagerung die Steuerung der Zahlungen über das **Zu- und Abflussprinzip**. Dabei ist die **Zehn-Tage-Regel** zu beachten, wonach regelmäßig wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben innerhalb dieser Frist nicht dem Jahr der Zahlung, sondern dem Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit zuzurechnen sind.

## Investitionsabzugsbetrag

Für die **künftige Anschaffung oder Herstellung** von neuen oder gebrauchten abnutzbaren beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens kann ein **Investitionsabzugsbetrag** von bis zu 40 % der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten **gewinnmindernd** geltend gemacht werden.

Dies setzt voraus, dass das Wirtschaftsgut nahezu ausschließlich, d.h. mindestens zu 90 %, betrieblich genutzt werden soll. Darüber hinaus darf der Betrieb am Schluss des Wirtschaftsjahres, in dem der Abzug vorgenommen wird, die **folgenden Größenmerkmale nicht überschreiten**:

- **Bilanzierung:** Betriebsvermögen von 235.000 EUR,

- **Einnahmen-Überschussrechnung:** Gewinn (ohne Berücksichtigung des Investitionsabzugsbetrags) von 100.000 EUR.

Sofern zu erwarten ist, dass die Höchstgrenzen in 2013 nur knapp überschritten werden, sollte in geeigneten Fällen eine **Gewinnverschiebung** in Erwägung gezogen werden.

**Beachten Sie:** Die Investitionsfrist, innerhalb derer das Wirtschaftsgut angeschafft oder hergestellt werden muss, beträgt **drei Jahre**. Unterbleibt die Investition, ist der Abzug im Jahr der Vornahme rückgängig zu machen.

## E-Bilanz

Erstmals für das **Wirtschaftsjahr 2013** ist der Inhalt der **Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung** nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz **durch Datenfernübertragung** an das Finanzamt zu übermitteln. Die Gliederung der sogenannten E-Bilanz wird durch die Taxonomie vorgegeben.

**Hinweis:** Für die Abgabe der E-Bilanz existiert **keine eigene gesetzliche Frist**. Vielmehr stellt die E-Bilanz eine der Steuererklärung beizufügende Unterlage dar. Dementsprechend gilt für die Übersendung der E-Bilanz die gleiche Frist wie für die **Übermittlungs-/Abgabepflicht der Steuererklärungen**. Konkret bedeutet dies für das Jahr 2013, dass die E-Bilanz spätestens zum 31.5.2014, bei steuerlicher Beratung regelmäßig **spätestens zum 31.12.2014** übermittelt werden muss.

## Für GmbH-Gesellschafter

## Jetzt überprüfen: Änderungsbedarf bei Verträgen

Wie in jedem Jahr sollten zwischen GmbH und (beherrschenden) Gesellschafter-Geschäftsführern getroffene Vereinbarungen erneut auf ihre **Fremdüblichkeit und Angemessenheit** hin überprüft werden. Die entsprechende Dokumentation mindert das Risiko einer verdeckten Gewinnausschüttung.

Sollen ab 2014 neue Vereinbarungen getroffen oder bestehende verändert werden, ist dies **zeitnah schriftlich zu fixieren**. Vertragsinhalte wirken sich bei beherrschenden Gesellschaftern nämlich steuerlich nur aus, wenn sie

im Voraus getroffen und tatsächlich so durchgeführt werden. Insbesondere die **Gesellschafter-Geschäftsführer-Bezüge** sind mit der allgemeinen Gehaltsstruktur und der individuellen Gewinnlage abzugleichen.

## Für alle Steuerpflichtigen

## Steuerliche Überlegungen im Privatbereich

Im nächsten Jahr wird der **Grundfreibetrag** – bis zu diesem Betrag wird ein zu versteuerndes Einkommen nicht der Einkommensteuer unterworfen – um 224 EUR auf 8.354 EUR erhöht. Da die Steuerentlastung aber eher gering sein dürfte, kommt es vor allem auf die **persönlichen Verhältnisse** an, ob Ausgaben vorgezogen oder in das Jahr 2014 verlagert werden sollten.

## Handwerkerrechnungen

Dies gilt z.B. für Handwerkerleistungen. Sofern der **Höchstbetrag von 1.200 EUR** (20 % von 6.000 EUR) bereits erreicht ist, sollten Rechnungen nach Möglichkeit erst in 2014 beglichen werden.

**Hinweis:** Fällt in 2013 z.B. aufgrund von Verlusten aus einer selbstständigen Tätigkeit **keine Einkommensteuer** an, kann kein Abzug von der Steuerschuld vorgenommen werden. Da die Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen **nicht zurück- oder vorgetragen** werden kann, ist eine Rechnungsbegleichung auch in diesen Fällen in 2014 sinnvoll.

## Grunderwerbsteuer

Einige Bundesländer planen, die **Grund-erwerbsteuer zum 1.1.2014 zu erhöhen** – Schleswig-Holstein sogar von 5 % auf 6,5 %. Wer also beabsichtigt, zeitnah eine Immobilie zu erwerben, sollte den Kauf gegebenenfalls noch in 2013 durchführen.

**Hinweis:** Die Grunderwerbsteuer entsteht grundsätzlich mit **Abschluss des rechtswirksam abgeschlossenen notariell beurkundeten Kaufvertrags**. Der Übergang von Nutzen und Lasten, die Grundbucheintragung und auch die Kaufpreiszahlung haben keinen Einfluss auf die Steuerentstehung.

## Haftungsausschluss

Der Inhalt des Rundschreibens ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Das Rundschreiben ersetzt nicht die individuelle persönliche Beratung.