



Neue Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 – Handlungsbedarf prüfen

Durch die Umsetzung der Grundsteuerreform, sind die Gutachterausschüsse kürzlich angewiesen worden, abweichend vom zweijährigen Turnus (31.12.2022) nun zum 01.01.2022 neue Bodenrichtwerte festzusetzen.

Da diese Bodenrichtwerte von den Gutachterausschüssen auch veröffentlicht werden, sind diese somit auch Grundlage für die steuerliche Immobilienbewertung im Rahmen der Erbschafts- sowie Schenkungsteuer.

Aufgrund der stetig steigenden Bodenpreise ist davon auszugehen, dass somit schon zum 01.01.2022 eine erneute Wertsteigerung eintreten wird. Maßgeblich für die steuerliche Bewertung und somit für die Höhe der Schenkungssteuer ist der Bodenrichtwert, der zuletzt vor dem Übergabestichtag von den Gutachterausschüssen veröffentlicht wurde.

Sofern Sie demnächst Immobilienübertragungen planen, kommen Sie zeitnah auf ihren steuerlichen Berater zu, damit noch die Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 als Grundlage verwendet werden können. Für Immobilienübertragungen im Jahr 2022 gelten dann die neuen Werte zum 01.01.2022.

Welche Konsequenzen ergeben sich aus der Veröffentlichung der Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 statt dem 31.12.2022?

- Die Bodenrichtwerte sind ein werttreibender Bestandteil der steuerlichen Bewertung.
- Sie haben für alle Immobilienübertragungen im Wege der Erbschaft oder Schenkung mit dem Stichtag ab 01.01.2022 Bedeutung.
- Aufgrund der neuen Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 ist mit einer höheren Belastung bei der Schenkung- / Erbschaftsteuer zu rechnen.
- Aufgrund der neuen Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 wird den Immobilieneigentümern kurzfristig die Möglichkeit genommen, die Übergabe vorzubereiten. Nicht selten werden in diesem Zusammenhang Finanzierungen der Schenkungsteuer notwendig sein, die ebenfalls eine Vorbereitungszeit benötigen.
In jedem Fall ist mit einer höheren Belastung bei der Schenkungsteuer zu rechnen.

Quelle: [acconsis.de](https://www.acconsis.de)