

Grundstückskauf und -verkauf, Probleme mit der Umsatzsteuer

Andernach, 21. Januar 2016

In der Regel sind Grundstückskäufe und -verkäufe von der Umsatzsteuer befreit.

Allerdings kann auf diese Steuerbefreiung verzichtet werden. Ein solcher Verzicht kann im Einzelfall sinnvoll sein. Bisher konnte ein solcher Verzicht noch bis zur endgültigen Festsetzung der Umsatzsteuer gegenüber dem Finanzamt ausgesprochen werden.

In einem neuen Urteil des Bundesfinanzhofs wird nun aber klargestellt, dass die Option zur Umsatzbesteuerung bereits im notariellen Vertrag deutlich zum Ausdruck kommen muss. Ein späterer Verzicht, zum Beispiel im Rahmen der Abgabe der Umsatzsteuererklärung, reicht nicht mehr aus, selbst wenn dies in einem ergänzenden oder selbständigen notariellen Vertrag erfolgt.

Um etwaige finanzielle Einbußen zu vermeiden sollten Sie in jedem Falle steuerlichen Rat einholen. Dann kann auch auf die Probleme des Einzelfalles eingegangen werden.

Zur Beantwortung weiterer Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Ihr

Bernd Schwickert