Grundstücksbewertung nach dem JStG 2022

Gericht/Az:	Gleichlautende Ländererlasse vom 20.3.2023
Fundstelle:	BStBl 2023 I S. 738
Gesetz:	§ 177 ff. BewG

Die gleichlautenden Ländererlasse vom 20.3.2023 konkretisieren die Verwaltungsauffassung zu den Änderungen des Bewertungsgesetzes[1] für Stichtage ab 1.1.2023.

Berücksichtigung neuer Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren

Es sind neben Berechnungsbeispielen auch Ausführungen zur Verlängerung der Gesamtnutzungsdauer aufgrund umfassender Modernisierungen enthalten. In diesem Zusammenhang war eine neue Tabelle notwendig für die Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren, weil eine solche erstmalig für mehrere Gebäudearten festgelegt wurde (Anlage 22 zum BewG)[2]. Die Ermittlung der Restnutzungsdauer nach Modernisierungen ist für das Ertrags- und Sachwertverfahren identisch[3].

Praxishinweise

1. Für Bewertungen ab dem Stichtag 1.1.2023 ist ein Blick in die Ländererlasse hilfreich, denn die Überarbeitung der amtlichen Erbschaftsteuerrichtlinien steht noch aus.
2. Zur neuen Grundstücksbewertung fand am 6.3.2023 ein Webinar statt. Die Aufzeichnung können Sie über unseren Onlineshop[4] erwerben. Dabei sind Excel-Arbeitshilfen für das Ertrags- und Sachwertverfahren enthalten, die Ihnen die Ermittlung des Grundbesitzwerts nach der neuen Rechtslage erleichtern sollen.

Videoseminar zur Grundstücksbewertung

Impressum **www.neufang-akademie.de**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de

1 Geändert durch das JStG 2022 v. 16.12.2022, BGBl 2022 I S. 2294.
2 Gleichlautende Ländererlasse v. 20.3.2023, BStBl 2023 I S. 738, Rz. 21.
3 Gleichlautende Ländererlasse v. 20.3.2023, BStBl 2023 I S. 738, Rz. 53, 54.
4 Abrufbar unter: https://www.neufang-akademie.de/shop/produkte/alle/bewertungerbst2022 (Stand: 5.6.2023).