

Die Neuregelungen der Erbschaftsteuer zur Bewertung des Grundvermögens

mit Bonusmaterialien zur Bewertung von Betriebs- und land- und forstwirtschaftlichem Vermögen

Referenten:

Dipl.-Finanzwirt (FH) • Betriebswirt (VWA) **Stephan Blum**

Dipl.-Finanzwirt (FH) **Wolfgang Weiss**

*Sachverständige für die Verkehrswertermittlung von Grundstücken im Bund Deutscher Baumeister
sowie langjährige Grundstücksfachprüfer in der Finanzverwaltung*

Kontakt zu den Referenten: www.werttax.de

Die lang erwarteten Entwürfe zu den neuen Bewertungsverordnungen liegen nun vor. Wie vorausszusehen war, werden die für die Erbschaft- und Schenkungsteuer maßgeblichen Werte – insbesondere beim Grundvermögen - deutlich höher ausfallen als es nach dem alten Recht der Fall war. Dies liegt darin begründet, dass die neuen Werte den tatsächlichen, aktuellen Marktwerten entsprechen sollen.

Dabei zeichnen sich bereits jetzt enorme Probleme ab, da - unvermeidbar bei einem steuerlichen Massenverfahren - bei der Einschätzung der einzelnen Vermögensgegenstände sehr stark verallgemeinert wird und individuelle Besonderheiten zu wenig zum Tragen kommen.

Auf die Steuerberater kommt jetzt ein erheblicher Einarbeitungsaufwand zu. Besonders bei der Bewertung des Grundvermögens, wo bisher das sehr einfache, provisorische Bedarfswertverfahren galt (welches überdies in dem meisten Fällen zugunsten der Steuerpflichtigen ausfiel), werden die neuen Regelungen wesentlich komplizierter.

Grundsätzlich werden alle Vermögensarten künftig in Anlehnung an die üblichen Verfahren der Verkehrswertermittlung eingeschätzt.

Als Bewertungssachverständige und zugleich Steuerrechtler haben wir daher ein neues Seminar konzipiert, das den Beratern von Anfang an das nötige Hintergrundwissen zu den neuen Regeln vermittelt.

Wir stellen das neue Recht ausführlich und mittels vollständiger Beispielfälle dar. Schwerpunkt ist dabei die Bewertung des Grundvermögens. Es werden jedoch als Bonus auch Materialien zur Bewertung des Betriebs- und des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens ausgereicht und kurz erläutert.

Darüber hinaus erhalten die Teilnehmer Excel-Module (mittels speziellen Downloads), mit deren Hilfe die Einheitswerte einfach und sicher ermittelt werden können, sowohl bei Grund- als auch bei Betriebsvermögen.

Das Seminar ist als Ganztagesveranstaltung mit einer Dauer von ca. 5½ Zeitstunden (zuzüglich Pausen) konzipiert.

Seminargliederung

- **Einführung**
 - Geltungsbereich des neuen Rechts
 - Grundsätzlicher Überblick über die Neuerungen und ihre Auswirkungen
 - Vorstellung der EDV-Arbeitshilfen
- **Bewertung des Grundvermögens**
 - Vergleichswertverfahren
 - Ertragswertverfahren
 - Sachwertverfahren
 - *Besondere Bewertungsfälle*
 - Erbbaurecht
 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden
 - Nachweis des niedrigeren Verkehrswerts
- **Bonusmaterial**
 - Bewertung des Betriebsvermögens
 - Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens