

Steuerpflicht nach Kauf oder Verkauf eines Hauses, Grundstückes, etc.

in Bad Salzdetfurth



Sie haben ein Haus, ein Grundstück o.ä. erworben, oder Sie möchten es verkaufen?

Nachstehend erhalten Sie Informationen, wer ab Eigentumsübergang steuerpflichtig ist.

Die persönliche Steuerpflicht geht nicht automatisch durch Verkauf des Hauses oder Grundstücks auf den Käufer über. Dies geschieht erst, wenn die Bewertungsstelle des Finanzamtes Hildesheim für den Käufer einen Einheitswertbescheid und einen Grundsteuermessbescheid erlassen hat. Die Stadt Bad Salzdetfurth erhält ebenfalls diesen Grundsteuermessbescheid. Die Festsetzung der Grundsteuer erfolgt auf Grundlage dieses Bescheides.

Bei der Grundsteuer handelt es sich um eine Jahressteuer. Das heißt, die Steuerpflicht geht grundsätzlich auf den 01. Januar des auf die Veräußerung folgenden Kalenderjahres auf den Käufer über. Wird ein Objekt also im laufenden Jahr veräußert, so bleibt der bisherige Eigentümer öffentlich rechtlich bis zum Jahresende steuerpflichtig. Abweichend hiervon werden in der Regel in den Kaufverträgen privatrechtliche Regelungen getroffen. Hier ist es notwendig, dass Verkäufer und Käufer sich selbst einigen.

Für das laufende Kalenderjahr kann eine Einigung zwischen Käufer und Verkäufer wie folgt getroffen werden:

- der Verkäufer entrichtet die Grundsteuer und lässt sich diese vom neuen Eigentümer erstatten oder
- der neue Eigentümer erteilt der Stadt Bad Salzdetfurth einen Abbuchungsauftrag und zahlt die Grundsteuer direkt auf das bisherige Steuerkonto des alten Eigentümers.

Hiervon unberührt bleibt, dass die Umschreibung erst zum 01.01. des Folgejahres durchgeführt wird.

Sollte der Eigentumswechsel kurz vor Ende des Kalenderjahres erfolgen, wäre es ratsam eine Kopie des Kaufvertrages bei der Stadt Bad Salzdetfurth einzureichen. Somit kann gewährleistet werden, dass eine zügige Umschreibung zum Beginn des neuen Jahres erfolgt. Sollte der Übergang des Eigentums an die Zahlung des Kaufpreises gebunden sein, so bitte ich um Vorlage eines Nachweises (z.B. Kontoauszug).

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau Swenja Bethmann unter der Telefonnummer (05063) 999-187 zur Verfügung.
E-Mail: s.bethmann@bad-salzdorf.de