

Keine Grunderwerbsteuer auf Einbauküche und Markisen

| Käufer können die Grunderwerbsteuer reduzieren, wenn aus dem Kaufpreis Beträge herausgerechnet werden, die nicht die Immobilie selbst betreffen, sondern **gebrauchte bewegliche Gegenstände**. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass die für das Zubehör ausgewiesenen Kaufpreise realistisch sind. Dies ergibt sich aus einer Entscheidung des Finanzgerichts Köln. |

Sachverhalt

Eheleute hatten für 392.500 EUR ein Einfamilienhaus gekauft. Im notariellen Kaufvertrag wurde vereinbart, dass 9.500 EUR auf die mitverkaufte Einbauküche und Markisen entfielen. Das Finanzamt erhob aber auch auf diesen Teilbetrag Grunderwerbsteuer, weil es den Preis für die gebrauchten Gegenstände für zu hoch hielt. Dieser Ansicht folgte das Finanzgericht Köln aber nicht.

Die in einem Kaufvertrag gesondert vereinbarten Kaufpreise sind der Besteuerung zugrunde zu legen, solange **keine Zweifel an der Angemessenheit** bestehen. Will das Finanzamt dies nicht akzeptieren, muss es **nachweisen**, dass keine realistischen Werte angesetzt worden sind.

Merke | Als Vergleichsmaßstab sind weder die amtlichen Abschreibungstabellen noch die auf Verkaufsplattformen für gebrauchte und ausgebaute Gegenstände geforderten Preise geeignet. Führen die Inaugenscheinnahme, Fotos und weitere Angaben nach Ansicht des Finanzamts zu keiner sachgerechten Schätzung, muss ggf. ein Sachverständiger herangezogen werden.

Quelle | FG Köln, Urteil vom 8.11.2017, Az. 5 K 2938/16, rkr., unter www.iww.de, Abruf-Nr. 202589; FG Köln, PM vom 20.7.2018