



Deutsche**Notar**Akademie

Grundkurs Notarprüfung

Notariell relevantes Steuerrecht

Deutsche**Anwalt**Akademie GmbH
Littenstraße 11 • 10179 Berlin
Fon +49 30 726153-0
daa@anwaltakademie.de
www.anwaltakademie.de

Inhaltsverzeichnis

A.	Vorwort	1
B.	Steuerliche Anzeigepflichten	2
I.	Einzelne Anzeigepflichten	3
1.	§ 18 GrEStG	3
2.	§ 54 EStDV	4
3.	§ 34 ErbStG	4
II.	Rechtsfolgen bei Verstoß	5
C.	Steuerliche Hinweis-/ Belehrungspflichten	6
I.	Grundsatz	6
II.	Ausnahmen	6
1.	Hinweis auf mögliche Schenkungsteuer	6
2.	Hinweis auf mögliche Grunderwerbsteuer	7
3.	Hinweis auf mögliche „Spekulationsteuer“	7
4.	Sonstige Belehrungspflichten	8
D.	Allgemeine steuerliche Grundzüge	9
I.	Wirtschaftliche Betrachtungsweise	9
II.	Steuerrechtliche Rückwirkung	11
III.	Gestaltungsmisbrauch	12
IV.	Verträge unter nahen Angehörigen	13
V.	Zivilrechtliche Wirksamkeit und steuerrechtliche Qualifizierung	15
VI.	Einkunftsarten	15
E.	Steuern und Grundstückkaufverträge	17
I.	Grunderwerbsteuer	17
1.	Erwerbsvorgänge nach dem GrEStG	17
2.	Bemessungsgrundlage / Höhe der Grunderwerbsteuer	17
3.	Ausnahmen von der Besteuerung	19
4.	Entstehung der Grunderwerbsteuer	21
5.	Grunderwerbsteuer im Falle von Erwerbsvorgängen zwischen Gesellschaft und Gesellschafter, § 1 Abs. 2a-c und 3 GrEStG	23
6.	Besonderheiten ab dem 01.01.2024 durch Inkrafttreten des MoPeG	25
7.	Absenkung der 95 % Grenze in den Ergänzungstatbeständen auf 90 %	26
8.	Nachträgliche Aufhebung der Grunderwerbsteuer	27

II.	Besteuerung von Grundbesitz in Privatvermögen.....	28
1.	Private Veräußerungsgeschäfte, § 23 EStG.....	28
2.	Gewerblicher Grundstückshandel („3-Objekte-Formel“).....	30
III.	Grundstückskaufverträge und Umsatzsteuer.....	31
F.	Steuern und Grundstücksübertragungen	33
I.	Überlassungen ohne Auflagen und Vorbehalte.....	33
II.	Vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten.....	34
1.	Überlassung gegen Nießbrauchsvorbehalt.....	34
2.	Überlassung gegen wiederkehrende Leistungen.....	35
3.	Überlassung des Familienheims.....	35
4.	Kettenschenkungen.....	36
5.	Sicherungsklauseln / Rückforderungsrechte.....	37
III.	Privilegierung von Betriebsvermögen.....	38
IV.	Bewertung von Immobilien.....	39
G.	Steuern und Gesellschaftsrecht.....	40
I.	Steuerrechtliche Vorüberlegungen.....	41
II.	Unterscheidung zwischen Körperschaften und Personengesellschaften nach einzelnen Steuerarten.....	42
1.	Einkommensteuer.....	42
2.	Problem der GmbH: Verdeckte Gewinnausschüttung.....	46
3.	Erbschaft- und Schenkungsteuer.....	47
4.	Der Unternehmensverkauf.....	49
III.	Die gewerbliche geprägte GmbH & Co. KG.....	50
1.	Überblick über die gewerblich geprägte GmbH & Co. KG.....	50
2.	Vertiefende Hinweise zur gewerblich geprägten GmbH & Co. KG.....	51
IV.	Betriebsaufspaltung.....	52
V.	Sonderbetriebsvermögen.....	54
1.	Überblick zum Sonderbetriebsvermögen.....	54
2.	Vertiefende Hinweise zum Sonderbetriebsvermögen.....	55
VI.	Die Immobilien-Verwaltungs GmbH.....	59
H.	Steuern und Familienrecht	61
I.	Die Güterstandschaukel.....	61
1.	Grundsätzliches zur Güterstandschaukel.....	61
2.	Einzelheiten zur Güterstandschaukel.....	61
II.	Abfindungen im Scheidungsfall.....	64

I.	Steuern und Erbrecht.....	65
I.	Grundsätze.....	65
II.	Unbeschränkte/beschränkte Steuerpflicht	66
III.	Steuerklassen.....	67
IV.	Freibeträge	68
V.	Sachliche Steuerbefreiungen	69