

A u f g a b e n

Bearbeitungszeit: 240 Minuten

Bearbeitungstag: Donnerstag, 08.12.2022

Fach: **S t e u e r r e c h t II**

Teil I : Umsatzsteuer	(50 P.)
Teil II: Abgabenordnung	(25 P.)
Teil III: Erbschaftsteuer/Schenkungsteuer/ Bewertungsgesetz	(25 P.)

Prüfungsteilnehmer/in:

Name, Vorname: _____

Geburtsdatum: _____

Die zu den drei Teilen dieser Prüfungsklausur aufgeführten Sachverhalte sind entsprechend der Aufgabenstellung zu beurteilen. **B e g r ü n d e n** Sie Ihre Lösungen unter Angabe der maßgeblichen steuerrechtlichen Vorschriften.

Achten Sie bitte auf eine übersichtliche und gut lesbare Darstellung der Lösung. Der markierte rechte Rand ist freizulassen.

**!! Bitte beachten Sie, dass sowohl der
Aufgaben- als auch der Lösungsteil dieser Klausur
abzugeben sind !!**

TEIL I - Umsatzsteuer
(50 Punkte)

Allgemeine Bearbeitungshinweise

1. Soweit die Personen Unternehmer sind, gilt für sie die Regelbesteuerung (Versteuerung nach vereinbarten Entgelten); sie geben monatliche Voranmeldungen ab. Auf §§ 19, 24, 25a UStG ist nicht einzugehen.
2. Erforderliche Nachweise und Belege liegen vor.
3. Soweit im Sachverhalt nichts Abweichendes bestimmt ist, sind sämtliche Rechnungen ordnungsgemäß.
4. Unternehmer verwenden die von ihrem Heimatstaat erteilte USt-Identifikationsnummer.
5. Soweit zulässig, verzichten die Unternehmer auf eine Steuerbefreiung; etwaige formelle Erfordernisse sind erfüllt.
6. Soweit ein Zuordnungswahlrecht besteht, wird der größtmögliche VSt-Abzug angestrebt; auch hier sind sämtliche formellen Erfordernisse erfüllt.
7. Die in den Sachverhalten genannten Orte befinden sich im Inland, soweit nichts Abweichendes vermerkt ist. Ist ein Umsatz nicht im Inland steuerbar, muss diesbezüglich nicht weiter geprüft werden.

Allgemeine Bearbeitungshinweise

Abkürzungen in Ihrer Lösung sind zulässig, soweit sie **eindeutig** sind, z.B. für

- die Namen der Beteiligten und Länder (z.B. wie sie in den Sachverhalten angegeben sind)
- für den Voranmeldungszeitraum (z.B. VAZ)
- für die Umsatzsteuervoranmeldung (z.B. UStVA)
- für die Bemessungsgrundlage (z.B. BMG)

Aufgaben

Bitte beurteilen Sie die nachfolgenden Vorfälle des Ausgangssachverhalts und in den Fortführungssachverhalten in Bezug auf Umsatzsteuer und Vorsteuer für die **mit Buchstaben abgekürzten Personen**.

Zitieren Sie dazu bitte die maßgebenden Vorschriften aus UStG und UStDV nach dem aktuellen Rechtsstand 2022.

Sachverhalt 1 (Ausgangssachverhalt):

(max. erreichbare Punktzahl: 26,0 Punkte)

Alessia Boss (A) war in den Monaten Januar bis März 2022 als Näherin bei dem großen Modeunternehmen B in Metzingen angestellt. Nachdem sie Anfang 2022 ein beachtliches Vermögen erbte, entschloss sich A, eigene Wege zu gehen. Sie kündigte ihre Stellung bei B und unternahm folgende Schritte:

- a) Sie mietete am 01.04.2022 für einen Zeitraum von (zunächst) 5 Jahren von V ein Geschäftslokal in Wiesbaden an. Dort wollte sie Öko-Textilien aus reiner Baumwolle verkaufen. Dem Mietvertrag entsprechend überwies sie V zu jedem 1. des Monats 2.000 € zzgl. 19 % USt, also monatlich 2.380 €.
- b) Die zu verkaufenden Textilien sollten zu einem Großteil in einer kleinen Halle in Metzingen hergestellt werden. Die Halle kaufte A von B. Gemäß dem notariellen Kaufvertrag vom 02.05.2022 zwischen B und A betrug der Kaufpreis 200.000 €; Nutzen und Lasten gingen sogleich auf A über. A wollte selbst die Produktion dort leiten und von hier aus das Gesamtgeschehen organisieren.
- c) Schon im Januar 2022 hatte A die Firma Ö mit Sitz in Österreich beauftragt, das gleichfalls von ihr geerbte Grundstück, das sich in Lindau befindet, schlüsselfertig mit einem kleinen Fertighaus zu bebauen. Das Gebäude war tatsächlich am 30.05.2022 fertig geworden. Am 15.08.2022 berechnet Ö der A 120.000 € zzgl. 19 % USt also 22.800 €.

Die beiden gleich großen und in der Ausstattung vergleichbaren Geschosse des Gebäudes nutzte A – wie von Anfang an beabsichtigt – wie folgt:

A vermietete ab 01.06.2022 das EG des Gebäudes an das Unternehmen U, das sich mit der Reparatur von Maschinen befasst.

Das OG nutzte A für Wochenend-Aufenthalte und Urlaubszeiten selbst, erstmalig am Wochenende vom 10.06. – 12.06.2022.

Aufgaben:

Prüfen Sie die Unternehmereigenschaft der A und ggf. den Umfang des Unternehmens der A.

Prüfen Sie außerdem die Umsätze, wie sie in a) – c) geschildert sind, für V, B, Ö und A. Beachten Sie dabei die vorangestellten allgemeinen Bearbeitungshinweise.

Gehen Sie dazu auf folgende Merkmale ein:

- Unternehmereigenschaft,
- Umsatzart,
- Leistungsort,
- Steuerbarkeit,
- Steuerpflicht,
- Steuerschuldnerschaft,
- wann die USt entsteht,
- Bemessungsgrundlage,
- Steuersatz,
- Recht zum Vorsteuerabzug.

Sachverhalt 2 (max. erreichbare Punktzahl: 7,0 Punkte)

Für die Herstellung der Textilien kaufte A im Mai 2022 von der Firma C mit Sitz in der Schweiz letztlich zwei Maschinen:

- a) Maschine 1 lud C in seinem Unternehmen in der Schweiz auf und brachte sie - verzollt und versteuert - der A nach Metzingen. Für diese Maschine berechnete C pauschal 2.000 €, ohne diesen Betrag näher aufzuteilen. Den Vertragsbedingungen entsprechend bestand ein Eigentumsvorbehalt zugunsten des C bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises.
- b) C hatte zugleich eine zweite Maschine aus der Schweiz zu A mitgebracht. A sollte auch diese Maschine testen (Maschine 2). Nach einer mehrtägigen Testphase übernahm A auch diese Maschine und überwies – wie für diesen Fall vorgesehen – am 25.05.2022 den Zahlungsbetrag von 3.000 € an C; die Rechnung hierfür hat sie noch nicht.

Aufgaben:

Prüfen Sie die Umsätze des C und den VSt-Abzug der A und gehen - soweit erforderlich - auf die maßgebenden Merkmale ein.

Beachten Sie dazu die vorangestellten allgemeinen Bearbeitungshinweise.

Weiterer Hinweis: Auf die Besteuerung der Einfuhr nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 UStG muss als solches nicht eingegangen werden.

Sachverhalt 3 (max. erreichbare Punktzahl: 3,5 Punkte)

A arbeitet eng zusammen mit dem Zulieferer Z mit Sitz in Siegburg, einem gleichfalls ökologisch verantwortungsvollen Hersteller.

A bezog nun verschiedene Textilteile von Z für ihr Ladengeschäft in Wiesbaden. In der Rechnung hatte Z den Kaufpreis angegeben mit „1.000 € zzgl. 19 % USt = 190 €“. Auch die verkauften Kleidungsstücke waren ordentlich bezeichnet. Die Angaben zu Z und A wie auch zum Lieferdatum waren korrekt. Zudem hatte Z seine Steuernummer angegeben. Hinsichtlich der von Z angegebenen Rechnungsnummer stellte sich später allerdings ein Versehen heraus: Z hatte dieselbe Rechnungsnummer bereits zuvor bei einer Lieferung an einen anderen Abnehmer verwendet.

Aufgaben:

Prüfen Sie den Umsatz des Z, soweit es die Angaben im Sachverhalt ermöglichen, und den Vorsteuerabzug der A.

Sachverhalt 4 (max. erreichbare Punktzahl: 7,5 Punkte)

Als eine der Maschinen in der Textilproduktion ausfiel, beauftragte A das Unternehmen U, an das sie das EG ihres Gebäudes in Lindau vermietet hatte, mit der Reparatur. Dabei stellte sich heraus, dass lediglich eine kleine spezielle Feder gebrochen war. Dieses Teil bestellte U beim französischen Unternehmer F, der freilich selbst erst das Teil beim Hersteller H bestellen musste, der seinen Sitz gleichfalls in Frankreich hat. Wie vereinbart beauftragte U einen Kurierdienst, der das Teil für ihn bei H abholte und direkt zu seiner Werkstatt in Lindau brachte.

Anschließend reparierte U erfolgreich vor Ort bei A in Metzingen die defekte Maschine. (*Hinweis: U berechnete der A für die Reparaturmaßnahme insgesamt 520 €; davon entfielen 500 € auf Löhne und nur 20 € auf die ausgetauschte Feder.*)

Aufgaben:

1. Prüfen Sie die Steuerbarkeit für die Lieferungen von H und F.
2. Prüfen Sie die Umsätze von U hinsichtlich Art und Ort des Umsatzes und der Steuerpflicht sowie einen möglichen Vorsteuerabzug.
3. Prüfen Sie die Auswirkungen bei A.

Sachverhalt 5 (max. erreichbare Punktzahl: 6,0 Punkte)

Anlässlich der Reparaturleistung kündigte U das Mietverhältnis im EG des Gebäudes der A in Lindau zum 31.12.2022. Dem Vorschlag des U folgend, schloss A sogleich einen Mietvertrag mit der Tochter des U, die zusammen mit ihrem Kleinkind das EG ab 01.01.2023 beziehen wird.

Aufgaben:

- a) Prüfen Sie die Vermietung durch A an die Tochter des U in Bezug auf
 - Umsatzart,
 - Leistungsort,
 - Steuerbarkeit,
 - Steuerpflicht.
- b) Prüfen Sie, ob sich aus diesem Mieterwechsel eine Folge für die im Zuge der Herstellung des Gebäudes angefallene Vorsteuer (vgl. Sachverhalt 1 unter c): 22.800 €) im Jahr 2023 ergeben wird; unterstellen Sie dazu, dass die Tochter des U im gesamten Jahr 2023 das EG des Gebäudes bewohnen wird.

Gehen Sie dabei auch darauf ein, ob und wie eine eventuell erforderliche Maßnahme in der USt-Anmeldung der A zu berücksichtigen ist.

TEIL II - Abgabenordnung
(25 Punkte)

Sachverhalt (max. erreichbare Punktzahl: 25,0 Punkte)

Der alleinstehende freiberufliche Journalist Anton Gelfhahn (AG) wird bei der zuständigen Finanzbehörde Bonn-Außenstadt geführt. Diese ist im Rahmen der Veranlagung zur Einkommensteuer auch für die Überprüfung und Ermittlung der Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit (§ 18 EStG) zuständig. AG ermittelt seinen Gewinn zulässigerweise nach § 4 Abs. 3 EStG (Einnahme-Überschuss-Rechnung). AG wird steuerlich nicht vertreten.

Die von AG selbst erstellte Einkommensteuererklärung 2020 hat er fristgerecht im Mai 2021 bei der Finanzbehörde abgegeben. Die Finanzbehörde setzt mit Bescheid vom Montag, den 18.10.2021 (gleichzeitig Datum der Aufgabe zur Post), die Einkommensteuer auf 28.500 € fest. Das zu versteuernde Einkommen ermittelt sich wie folgt (Auszug):

Einkünfte aus Gewerbebetrieb (Beteiligung Goldstück OHG)	0,00 €
It. Aktenvermerk der Finanzbehörde besteht die Beteiligung im betreffenden Veranlagungszeitraum fort.	
Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit (Journalist und Autor)	81.000,00 €
Gesamtbetrag der Einkünfte	<u>81.000,00 €</u>
Sonderausgaben	<u>- 12.000,00 €</u>
zu versteuerndes Einkommen	<u>69.000,00 €</u>

Der Einkommensteuerbescheid enthält keine Nebenbestimmungen und ist AG am Mittwoch, den 20.10.2021, ordnungsgemäß zugegangen. Die Finanzbehörde ist der Steuererklärung des AG hierbei wie in den Vorjahren gefolgt.

Die Finanzbehörde führt im April 2022 bei AG eine ordnungsgemäße und zulässige Außenprüfung nach §§ 193 ff AO durch. Die rechtmäßige Prüfungsanordnung vom 28.02.2022 ist AG am 02.03.2022 zugegangen und umfasst in den Veranlagungszeiträumen 2018 bis 2020 die Einkommen- und Umsatzsteuer.

Im Rahmen der Außenprüfung werden lt. Prüfungsbericht vom Dienstag, den 19.04.2022, durch den zuständigen Sachbearbeiter, Bernd Brommer (BB), lediglich für den Veranlagungszeitraum 2020 die folgenden Feststellungen getroffen:

a) Abschlagshonorar

AG hat mit Gutschrift auf seinem Bankkonto am 28.12.2020 eine Abschlagzahlung über 11.900 € brutto erhalten. Die ordnungsgemäße Schlussrechnung über 23.800 € hat AG am 24.01.2021 gestellt. Da das Projekt im Januar 2021 auch abgeschlossen wurde, hat AG Einnahmen i.H.v. insgesamt 23.800 € brutto ausschließlich in seiner Gewinnermittlung 2021 erklärt.

b) Ansatz der Beteiligungseinkünfte

AG ist seit mehreren Jahren an der Goldstück OHG beteiligt. Der auf AG entfallende Gewinnanteil des Jahres 2020 wurde durch das zuständige Betriebsstättenfinanzamt auf 3.500 € festgestellt. Bei Erlass des erstmaligen Einkommensteuerbescheides von 2020 wurde seitens des Finanzamtes die vorliegende Mitteilung über den Gewinnanteil des AG übersehen und folglich nicht angesetzt. Es ist unstrittig, dass bei Erlass des Steuerbescheides Kenntnis darüber vorlag, dass weiterhin Einkünfte aus der OHG bestehen.

c) Krokodillederschuhe

AG hat am 21.12.2020 Krokodillederschuhe erworben. Die Zahlung erfolgte noch am selben Tag durch Belastung seines geschäftlichen Bankkontos über 760 €. AG hat die Aufwendungen im Rahmen der Gewinnermittlung steuerlich geltend gemacht und den ordnungsgemäßen Kaufbeleg auf Aufforderung der Finanzbehörde mit weiteren Belegen vorgelegt. Die Finanzbehörde hat sodann nach Prüfung keine Gewinnkorrektur vorgenommen. Eine besondere berufliche Veranlassung der Nutzung der Schuhe kann im Rahmen der Außenprüfung (richtigerweise) nicht festgestellt und nachgewiesen werden.

Da AG den Feststellungen der Finanzbehörde nicht folgen will, legt er am Montag, den 02.05.2022, gegen den Prüfungsbericht Einspruch ein. Trotz des der Finanzbehörde vorliegenden Einspruchs gegen den Prüfungsbericht setzt die Finanzbehörde mit geändertem Einkommensteuerbescheid von Freitag, den 06.05.2022 (gleichzeitig Datum der Aufgabe zur Post), die Einkommensteuer 2020 anhand der Feststellungen der Betriebsprüfung fest. Der Einkommensteuerbescheid ist AG ordnungsgemäß am Montag, den 09.05.2022, bekanntgegeben worden.

Gegen den geänderten Einkommensteuerbescheid 2020 wendet sich AG abermals mit einem Einspruch, der am Mittwoch, den 08.06.2022, beim zuständigen Finanzamt schriftlich eingeht. Zur Begründung verweist AG auf seine Ausführungen in seinem Einspruch zum Prüfungsbericht.

Aufgaben:

1. Nehmen Sie Stellung, ob der von Anton Gelfhahn (AG) eingelegte Einspruch gegen den Prüfungsbericht statthaft ist. Fristberechnungen sind nicht vorzunehmen.
2. Nehmen Sie begründend Stellung ob und inwieweit AG gegen den Änderungsbescheid vom 06.05.2022 einen zulässigen Einspruch eingelegt hat.
3. Davon ausgehend, dass der Einspruch vom 08.06.2022 gegen den Änderungsbescheid vom 06.05.2022 aufgrund der Betriebsprüfung des Anton Gelfhahn (AG) zulässig ist, prüfen und begründen Sie dessen Begründetheit. Würdigen Sie dabei die im Rahmen der Außenprüfung aufgegriffenen Sachverhalte a) bis c) materiell rechtlich.

Es sind hierbei sämtliche nach der Abgabenordnung (AO) in Betracht kommenden Korrekturvorschriften nebeneinander zu prüfen. Sollten mehrere Korrekturvorschriften möglich sein, so sind diese sämtlich zu prüfen.

Geben Sie an, in welcher betragsmäßigen Höhe der Einspruch (Annahme eines 35 %igen Steuersatzes) ggf. begründet ist.

**TEIL III - Erbschaftsteuer / Schenkungsteuer /
Bewertungsgesetz
(25 Punkte)**

Bearbeitungshinweise

1. Ausführungen zum steuerpflichtigen Vorgang, zur persönlichen Steuerpflicht, zur Entstehung der Steuerschuld und zum Bewertungsstichtag sind nicht erforderlich und werden **nicht** bewertet.
2. Der nach § 11 ErbStG maßgebende Bewertungsstichtag ist der 01.02.2022.
3. **Entsprechend der Systematik des ErbStG sind sachliche Steuerbefreiungen und Freibeträge direkt bei den begünstigten Wirtschaftsgütern zu berücksichtigen.**
4. Maßgebend für die Lösung sind neben dem Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG) und dem Bewertungsgesetz (BewG) die Erbschaftsteuer-Richtlinien und Erbschaftsteuer-Hinweise 2019.
5. Eine Zitierung der Erbschaftsteuer-Richtlinien und Erbschaftsteuer-Hinweise ist nur erforderlich, soweit sich die rechtliche Würdigung nicht aus den gesetzlichen Vorschriften ergibt.
6. Sollten sich bei Ihren Berechnungen Cent-Beträge ergeben, sind diese auf volle €-Beträge abzurunden.
7. **Anlage:** Auf den als Anlage beigefügten BMF-Erlass vom 04.10.2021, BStBl I 2021, S. 1821 wird hingewiesen.

Sachverhalt (max. erreichbare Punktzahl: 25,0 Punkte)

Die Eheleute Jens Müller (geb. am 11.12.1960) und Monika Müller (geboren am 15.01.1965) sind seit dem 19.07.1990 verheiratet und leben gemeinsam in einer Wohnung im Grundstück Rosenstraße 12 in Düsseldorf.

Aufgrund mehrerer Gespräche mit ihrem Steuerberater haben sie sich dazu entschlossen, ihre Vermögensangelegenheiten schon zu Lebzeiten zu regeln. Ihr Steuerberater hat sie unter anderem darauf hingewiesen, dass ihnen die persönlichen Freibeträge bei der Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer alle 10 Jahre zustehen würden.

Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 01.02.2022 überträgt Jens Müller (Schenker) mit Wirkung vom gleichen Tag zwei in Düsseldorf belegene und in seinem Alleineigentum stehende Grundstücke auf seine Ehefrau Monika Müller (Beschenkte).

A. Angaben zu den übertragenen Grundstücken

1. Grundstück Düsseldorf, Rosenstraße 12

Bei dem Objekt handelt es sich um ein in vollem Umfang dem Grundvermögen zuzurechnendes bebautes Grundstück, welches vom Schenker im Jahr 2010 erworben wurde.

Das Gebäude wurde am 10.01.2001 fertig gestellt und umfasst vier gleich große Gewerbe- bzw. Wohneinheiten mit einer Nutzfläche von insgesamt 600 qm. Die Nutzungsverhältnisse stellen sich wie folgt dar:

Erdgeschoss (Nutzfläche 150 qm)

Das Erdgeschoss ist an die Handy-GmbH verpachtet. Die vertraglich vereinbarte und für gewerblich genutzte Flächen ortsübliche Miete beträgt 4.000 €/Monat zzgl. Umsatzsteuer i.H.v. 760 €. Jens Müller hat zulässigerweise zur Umsatzsteuerpflicht optiert.

Bereits am 20.01.2022 wurde zwischen Jens Müller und dem Pächter einvernehmlich vereinbart, die Miete ab 01.04.2022 auf 4.200 €/Monat zzgl. Umsatzsteuer i.H.v. 798 € zu erhöhen.

1. Obergeschoss (Wohnfläche 150 qm)

Das 1. Obergeschoss war bis zum 30.11.2021 für eine ortsübliche Miete von 2.500 €/Monat an einen Arzt verpachtet. Nachdem dieser den Pachtvertrag fristgerecht gekündigt hatte, sind die Räumlichkeiten im Dezember 2021 von Jens Müller zu Wohnräumen umgebaut worden.

Ab dem 01.01.2022 ist das 1. Obergeschoss für 1.800 €/Monat an eine vierköpfige Familie vermietet und wird in vollem Umfang zu Wohnzwecken genutzt. Zusätzlich nutzen die Mieter zwei ebenfalls im Jahr 2001 errichtete Garagen und entrichten hierfür ein ortsübliches Entgelt von insgesamt 200 €/Monat. Weitere Garagen sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.

2. Obergeschoss (Wohnfläche 150 qm)

Das 2. Obergeschoss wird in vollem Umfang zu Wohnzwecken genutzt und ist an Stefanie Löwe für 1.500 €/Monat vermietet. Bei Stefanie Löwe handelt es sich um die Nichte von Jens und Monika Müller.

3. Obergeschoss (Wohnfläche 150 qm)

Das 3. Obergeschoss wird von den Eheleuten Jens und Monika Müller in vollem Umfang zu eigenen Wohnzwecken genutzt.

Sonstige Angaben

Umlagen, die von den Mietern zur Deckung der Betriebskosten gezahlt werden, sind in den vorstehend aufgeführten Mieten **nicht** enthalten.

Nach dem für das Jahr 2022 gültigen Mietspiegel der Stadt Düsseldorf beträgt die ortsübliche Miete für zu Wohnzwecken vermietete Fläche 12 €/qm ohne umlagefähige Betriebskosten.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.200 qm. Der Bodenrichtwert zum 01.01.2022 wurde durch den zuständigen Gutachterausschuss der Stadt Düsseldorf mit 600 €/qm ermittelt.

Der Gutachterausschuss der Stadt Düsseldorf hat keine geeigneten Erfahrungsgrundsätze für den Abzug von Bewirtschaftungskosten und keine Liegenschaftszinssätze zur Verfügung gestellt.

Der von Monika Müller am 15.02.2022 beauftragte Gutachterausschuss der Stadt Düsseldorf hat zum 01.02.2022 einen rechtlich zutreffenden Grundstückswert (Grund und Boden nebst Gebäude und Außenanlagen) für die Immobilie von 1.400.000 € ermittelt.

Auf dem Grundstück lastet eine Hypothek. Diese valutiert zum 01.02.2022 mit einem Betrag von 200.000 €. Die Beschenkte hat sich zur Übernahme dieser Schuld verpflichtet.

2. Grundstück Düsseldorf, Bilker Weg 90

Bei dem Objekt handelt es sich um ein dem Grundvermögen zuzurechnendes bebautes Grundstück, welches vom Schenker im Jahr 2012 erworben wurde. Es handelt sich um ein Zweifamilienhaus, das am 01.02.2022 in vollem Umfang zu fremden Wohnzwecken genutzt wird.

Der gem. § 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BewG zutreffend ermittelte Grundbesitzwert beträgt zum Bewertungsstichtag 930.000 €.

Jens Müller hat sich im Übertragungsvertrag den lebenslänglichen Nießbrauch an dem gesamten Grundstück vorbehalten. Der nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes zutreffend ermittelte Jahreswert beträgt 32.000 €.

Auf den als **Anlage** beigefügten BMF-Erlass vom 04.10.2021, BStBL I 2021, S. 1821 wird hingewiesen.

B. Kosten der Vermögensübertragung

Im Zusammenhang mit der Übertragung der Grundstücke sind Notarkosten und Gerichtsgebühren i.H.v. insgesamt 7.000 € sowie Kosten für die Erstellung des Wertgutachtens durch den Gutachterausschuss i.H.v. 6.000 € angefallen. Die Aufwendungen sind insgesamt von der Beschenkten Monika Müller getragen worden.

C. Aufgabe

Beurteilen und begründen Sie den o.a. Sachverhalt für Monika Müller unter Angabe der gesetzlichen Bestimmungen des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) und des Bewertungsgesetzes (BewG).

Gehen Sie bei Ihrer Lösung in der vorgegebenen Reihenfolge auf die nachfolgend genannten Punkte ein:

1. Feststellung des für die Schenkungsteuer maßgebenden Grundbesitzwertes für das Grundstück Düsseldorf, Rosenstraße 12 zum Bewertungsstichtag **01.02.2022.**

Hinweise

Der Grundbesitzwert ist nach dem Ertragswertverfahren (§§ 184 ff BewG) zu berechnen und gem. § 151 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BewG festzustellen.

Es handelt sich um ein gemischt genutztes Grundstück nach § 181 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 7 BewG.

Die für die Bewertung des Grundstücks maßgebende wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer beträgt 70 Jahre.

2. Ermittlung der festzusetzenden Schenkungssteuer für die Übertragung der Grundstücke Düsseldorf, Rosenstraße 12 und Bilker Weg 90

Die festzusetzende Schenkungssteuer ist nach dem folgenden Lösungsschema zu ermitteln:

Anzusetzende Grundbesitzwerte

- Sachliche Steuerbefreiungen

- Abzugsfähige Gegenleistungen und Auflagen der Beschenkten

Wert der Grundstücke nach Berücksichtigung der Gegenleistungen und Auflagen

- Abzugsfähige Erwerbsnebenkosten

Wert der Bereicherung

-Persönlicher Freibetrag

Steuerpflichtiger Erwerb und festzusetzende Schenkungssteuer

Wichtige Hinweise zur Aufgabenstellung 2

Bitte gehen Sie unabhängig von Ihrer Lösung zur Aufgabenstellung 1 bei der Ermittlung der festzusetzenden Schenkungssteuer für das Grundstück Düsseldorf, Rosenstraße 12 von einem zutreffend festgestellten Grundbesitzwert i.H.v. 1.400.000 € aus.

Ermitteln Sie die sachlichen Steuerbefreiungen und die abzugsfähigen Gegenleistungen und Auflagen getrennt für die beiden Grundstücke.