

BVS: Gutachten für Erbschaft- und Schenkungsteuer nur von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen

-- /via JETZT-PR/ -- Ein kleines Haus geerbt oder eine schicke Wohnung geschenkt bekommen - das freut zunächst den Erben. Doch wenn das Objekt über dem so genannten Freibetrag liegt, fallen Erbschaft- und Schenkungsteuer an. Der zu versteuernde Betrag richtet sich dabei nach dem Wert des Objektes und dieses wird durch ein stark pauschalisiertes Bewertungsverfahren, welches nicht alle signifikanten Bewertungsmerkmale berücksichtigt, vom Finanzamt festgelegt. Diesen können Erben durch ein Gutachten überprüfen lassen. Der Bundesfinanzhof legte im aktuellen Urteil BFH 11.09.2013 (Az. II R 61/11) fest, dass nur Gutachten von öffentlich bestellten und vereidigten (öbuv.) Sachverständigen anerkannt werden und daher Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte oder nicht ausreichend qualifizierten Sachverständigen für eine Begutachtung nicht mehr in Frage kommen.

"Die Bewertung eines Objektes erfolgt durch das Finanzamt. Die Wertermittlung erfolgt nach dem BewG für steuerliche Bewertungen, jedoch kann das typisierte und vereinfachte Verfahren nicht alle Bewertungskriterien berücksichtigen", erklärt Bernhard Bischoff, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken. "So kann es sein, dass ein Objekt zu hoch bewertet wird und entsprechend auch die Erbschaft- und Schenkungsteuer zu hoch ausfällt. Hier braucht es den Sachverstand eines qualifizierten Experten".

Der Steuerpflichtige hat das Recht, anhand eines Verkehrswertgutachtens den tatsächlichen Wert des Grundstückes bzw. Objektes überprüfen zu lassen. So kann der Steuerpflichtige im Falle nachweisen, dass der "Gemeine Wert" der wirtschaftlichen Einheit am Bewertungsstichtag niedriger ist, als der vom Finanzamt ermittelte Wert. Die Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer ist dann entsprechend vom Finanzamt herabzusetzen. "Bekommt der Steuerpflichtige vom Finanzamt das Ergebnis mitgeteilt, so kann er zunächst einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen kontaktieren und ein Beratungsgespräch bzw. erste Schätzung beauftragen. Diese bietet sich als ersten Überblick an und ist eine relativ kostengünstige Variante, denn ein erfahrener Sachverständiger kann sich in kurzer Zeit einen Überblick verschaffen und die Richtung weisen. Hier muss man ca. 200 bis 500 Euro für eine Beauftragung kalkulieren. Stellt sich heraus, dass ein umfangreiches Gutachten zur Steuerersparnis Sinn macht, so folgt die ausführliche und schriftliche Begutachtung, die dann dem Finanzamt zur Korrektur des Steuerbetrages vorgelegt wird", erläutert Bernhard Bischoff, der den Bundesfachbereich Immobilienbewertung des BVS leitet.

Der BVS Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. begrüßt die Entscheidung des Bundesfinanzhofes zur Festlegung der Gutachten durch öbuv. Sachverständige. "Die öffentliche Bestellung ist das höchste Qualitätsmerkmal, da hier regelmäßig das Vorhandensein der hohen Sachkunde und der persönlichen Unabhängigkeit geprüft wird", so Willi Schmidbauer, BVS-Präsident. "Diese Sachverständigen müssen neben dem überdurchschnittlichen Fachwissen und der langjährigen Berufserfahrung auch Charaktereigenschaften vorweisen wie die persönliche Integrität und eine damit verbundene unparteiische, unabhängige und weisungsfreie Aufgabenerfüllung. Sachverständigen, die nach der Prüfung das Qualitätsprädikat öffentlich bestellt und vereidigt tragen, haben bereits durch ihre Bestellung alle Voraussetzungen erfüllt, die von einem unabhängigen Sachverständigen gefordert werden, der für ein Gutachten herangezogen wird und dies sieht der Bundesfinanzhof durch sein Urteil ebenso".

Qualifizierte Sachverständige findet der Interessierte in der Sachverständigendatenbank auf der BVS-Website unter <http://www.bvs-ev.de/svz/>

Weitere Informationen unter www.bvs-ev.de

Pressekontakt

Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS)

Herr Willi Schmidbauer
Charlottenstraße 79/80
10117 Berlin

bvs-ev.de
info@bvs-ev.de

Firmenkontakt

Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS)

Herr Willi Schmidbauer
Charlottenstraße 79/80
10117 Berlin

bvs-ev.de
info@bvs-ev.de

Der BVS vertritt als Dachverband 12 Landesverbände und 10 Fachverbände mit insgesamt mehr als 4.000 Sachverständigen, die auf ca. 200 verschiedenen Sachgebieten tätig sind. Diese erstatten für Gerichte, Staatsanwaltschaften und Behörden, Wirtschaft, Industrie, Gewerbe und Handwerk sowie insbesondere für private Verbraucher Gutachten und stehen ihnen bei wichtigen Entscheidungen mit fachlichem Rat zur Seite. Die Sachverständigen in den Mitgliedsverbänden des BVS sind grundsätzlich öffentlich bestellt und vereidigt, anderweitig durch staatliche Stellen oder dazu durch Gesetz befugte Institutionen hoheitlich beliehen oder auf der Basis der Europeanorm EN 17024 zertifiziert. www.bvs-ev.de

Anlage: Bild

