

Nach Wegfall der Eigenheimzulage: Ist die Grunderwerbsteuer zu hoch?

[03.01.2010] - Solange es die Eigenheimzulage noch gab, hielt der Bundesfinanzhof die Grunderwerbsteuer von 3,5% bis 4,5% des Kaufpreises für verfassungsgemäß. Denn die Zulage hat die Steuerbelastung gemindert. Ist die Steuer auch ohne Zulage noch rechters?

Wer eine Immobilie kauft, muss auf den Kaufpreis je nach Bundesland zwischen 3,5% und 4,5% Grunderwerbsteuer zahlen. In den letzten Jahren hat der Bundesfinanzhof das in mehreren Verfahren für verfassungsgemäß gehalten. Ein wichtiges Argument der Richter: Die Eigenheimzulage gleicht eine möglicherweise erdrosselnde Wirkung der Grunderwerbsteuer aus.

Da es seit mehreren Jahren keine Eigenheimzulage mehr für neu gekaufte bzw. neu errichtete Immobilien gibt, steht die Grunderwerbsteuer für selbst genutzte Immobilien auf dem Prüfstand des Bundesfinanzhofs.

Im Streitfall hatte ein Ehepaar nach Abschaffung der Eigenheimzulage eine Immobilie erworben, für die es rund 12.000 Euro Grunderwerbsteuer zahlen sollte. Mithilfe einer Klage vor dem Finanzgericht wollten die Eheleute erreichen, dass statt 3,5% nur 2% Steuer fällig werden. Ihre Begründung: Durch den Wegfall der Eigenheimförderung sei die Grunderwerbsbesteuerung in eine Schieflage geraten, eine Belastung in Höhe von 3,5% sei nicht mehr verfassungsgemäß. Das Finanzgericht Nürnberg wies die Klage ab (Urteil vom 8.1.2009; Aktenzeichen 4 K 826/07). Die Kläger haben Revision eingelegt (Az. des BFH: II R 4/09).

Steuertipp

Wer eine Immobilie gekauft hat und keine Eigenheimzulage mehr erhält, sollten gegen seinen Grunderwerbsteuerbescheid Einspruch einlegen und auf das Revisionsverfahren II R 4/09 verweisen. Damit kann man im Falle einer positiven Entscheidung von einer möglichen Steuersenkung profitieren. Trotz eines Einspruchs ist die Grunderwerbsteuer zunächst zu zahlen. Denn eine Aussetzung der Vollziehung von Grunderwerbsteuerbescheiden wird nicht gewährt (OFD Münster, Kurzinformation Sonstige Besitz- und Verkehrssteuern Nummer 5/2009 vom 29.10.2009, DB 2009 S. 2463).