MiZi: 2 Mitteilungen über die Beurkundung von Rechtsvorgängen, die sich auf Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte beziehen, zu steuerlichen Zwecken

2 Mitteilungen über die Beurkundung von Rechtsvorgängen, die sich auf Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte beziehen, zu steuerlichen Zwecken

(1) Mitzuteilen sind die folgenden Rechtsvorgänge, die das Gericht in einem Vergleich oder durch Aufnahme eines Antrags zu Protokoll beurkundet hat:

1. Rechtsvorgänge, die ein Grundstück im Geltungsbereich des GrEStG betreffen (§ 18 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GrEStG);

2. Anträge auf Berichtigung des Grundbuchs, wenn der Antrag darauf gestützt wird, dass der Grundstückseigentümer gewechselt hat (§ 18 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GrEStG);

3. nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen eines der unter Nummern 1 und 2 aufgeführten Vorgänge (§ 18 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GrEStG).

(2) Absatz 1 gilt sinngemäß für die Beurkundung von Rechtsvorgängen, die sich beziehen auf

1. ein Erbbaurecht (§ 18 Absatz 2 Satz 1 GrEStG),

2. ein Gebäude auf fremden Boden (§ 18 Absatz 2 Satz 1 GrEStG),

3. die Übertragung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft, einer Personenhandelsgesellschaft oder einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein im Geltungsbereich des Grunderwerbsteuergesetzes liegendes Grundstück gehört (§ 18 Absatz 2 Satz 2 GrEStG).

(3) Die Mitteilungen sind auch dann zu bewirken, wenn die Wirksamkeit des Rechtsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängig ist oder wenn der Rechtsvorgang von der Besteuerung ausgenommen ist (§ 18 Absatz 3 GrEStG).

(4) [1]Die Mitteilungen sind nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck (entweder BV GrESt 001 – Veräußerungsanzeige oder BV GrESt 003 – Anzeige Anteilsübertragungen) binnen zwei Wochen nach der Beurkundung zu bewirken. [2]Ihnen ist eine Abschrift des gerichtlichen Vergleichs beziehungsweise des den Antrag enthaltenen Protokolls beizufügen. [3]Die Absendung der Mitteilung ist auf der Urschrift des gerichtlichen Vergleichs beziehungsweise des den Antrag enthaltenden Protokolls zu vermerken (§ 18 Absatz 1, 3 und 4 GrEStG). [4]Die Mitteilung erfolgt durch elektronische Übermittlung, wenn dies durch Gesetz oder Rechtsverordnung zugelassen ist.

(5) [1]Die Mitteilungen sind schriftlich zu richten

1. bei einem Rechtsvorgang, der sich auf ein Grundstück bezieht, an das Finanzamt, in dessen Bezirk das Grundstück oder der wertvollste Teil des Grundstücks liegt;

2. bei einem Rechtsvorgang, der sich auf mehrere Grundstücke bezieht,
   a) die im Bezirk eines Finanzamts liegen, an dieses Finanzamt,

   b) die in den Bezirken verschiedener Finanzämter liegen, an das Finanzamt, in dessen Bezirk der wertvollste Grundstücksteil oder das wertvollste Grundstück oder der wertvollste Bestand an Grundstücksteilen oder Grundstücken liegt;

3.
   a) bei Grundstückserwerben durch Umwandlung an das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung des Erwerbers befindet, und

b) in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 3 an das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung der Gesellschaft befindet.

[2]Befindet sich die Geschäftsleitung nicht im Geltungsbereich des Grunderwerbsteuergesetzes, so ist die Mitteilung an das unter Nummern 1 oder 2 genannte Finanzamt zu richten (§ 17 Absatz 1 bis 3, § 18 Absatz 5 GrEStG).

Anmerkung:
Allgemein

Bei den Mitteilungen sind Zuständigkeitskonzentrationen der Finanzämter in den einzelnen Bundesländern zu beachten (vergleiche die Suchseite des Bundeszentralamts für Steuern unter www.finanzamt.de).