



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.	Gestaltungsmissbrauch	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 und 3 GrEStG	23
6.	Absenkung der 95 % Grenze in den Ergänzungstatbeständen auf 90 %	25
7.	Nachträgliche Aufhebung der Grunderwerbsteuer	26
II.	Besteuerung von Grundbesitz in Privatvermögen	27
1.	Private Veräußerungsgeschäfte, § 23 EStG	27

2.	Gewerblicher Grundstückshandel („3-Objekte-Formel“)	29
III.	Grundstückskaufverträge und Umsatzsteuer	30
F.	Steuern und Grundstücksübertragungen	32
I.	Überlassungen ohne Auflagen und Vorbehalte	32
II.	Vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten	33
1.	Überlassung gegen Nießbrauchsvorbehalt	33
2.	Überlassung gegen wiederkehrende Leistungen	34
3.	Überlassung des Familienheims	34
4.	Kettenschenkungen	35
5.	Sicherungsklauseln / Rückforderungsrechte	36
III.	Privilegierung von Betriebsvermögen	37
IV.	Bewertung von Immobilien	38
G.	Steuern und Gesellschaftsrecht	39
I.	Steuerrechtliche Vorüberlegungen	40
II.	Unterscheidung zwischen Körperschaften und Personengesellschaften nach einzelnen Steuerarten	41
1.	Einkommensteuer	41
2.	Problem der GmbH: Verdeckte Gewinnausschüttung	45
3.	Erbschaft- und Schenkungsteuer	46
4.	Der Unternehmensverkauf	48
III.	Die gewerbliche geprägte GmbH & Co. KG	49
1.	Überblick über die gewerblich geprägte GmbH & Co. KG	49
2.	Vertiefende Hinweise zur gewerblich geprägten GmbH & Co. KG	50
IV.	Betriebsaufspaltung	51
V.	Sonderbetriebsvermögen	53
1.	Überblick zum Sonderbetriebsvermögen	53
2.	Vertiefende Hinweise zum Sonderbetriebsvermögen	54
VI.	Die Immobilien-Verwaltungs GmbH	58
H.	Steuern und Familienrecht	60
I.	Die Güterstandschaukel	60
1.	Grundsätzliches zur Güterstandschaukel	60
2.	Einzelheiten zur Güterstandschaukel	60
II.	Abfindungen im Scheidungsfall	63
I.	Steuern und Erbrecht	64
I.	Grundsätze	64

II.	Unbeschränkte/beschränkte Steuerpflicht	65
III.	Steuerklassen.....	66
IV.	Freibeträge	67
V.	Sachliche Steuerbefreiungen	67