

# Steuer-News

INFORMATIONSBLATT DES BDST

## Aktueller Steuertipp

### Zusätzliche Wünsche beim Hausbau können Grunderwerbsteuerpflichtig sein



Zusätzliche Wünsche beim Hausbau können Grunderwerbsteuerpflichtig sein

Mit Urteil vom 30. Oktober 2024, Az. II R 18/22, hat der BFH sich zur Grunderwerbsteuer von nachträglichen Kosten beim Hauskauf positioniert. Im konkreten Fall erwarb ein Steuerzahler im Jahr 2016 ein Grundstück mit noch zu errichtendem Doppelhaus zu einem Festpreis von einer Bauträgergesellschaft. Der Vertrag sah auch vor, dass die noch später anfallenden Kosten der fehlenden Hausanschlüsse für Gas, Wasser und Strom vom Steuerzahler zu tragen sind. Später stellte die Verkäuferin weitere Rechnungen über mehrere Tausend Euro für zusätzliche Ausstattungen zum bereits Vereinbarten. Vom Finanzamt wurden die

Hausanschlusskosten und die Sonderwünsche als steuerpflichtige nachträgliche Leistungen eingestuft. Einspruch und Klage vor dem Finanzgericht blieben erfolglos. Der BFH differenzierte hingegen: Hausanschlusskosten, die bereits im notariellen Kaufvertrag geregelt waren, unterliegen keiner zusätzlichen Besteuerung. Entscheidend ist, ob die Verpflichtungen der übernommenen sonstigen Leistungen bei Vertragsschluss unabhängig vom Rechnungszeitpunkt fixiert wurden. Dagegen lösen nachträglich vereinbarte Aufwertungen Grunderwerbsteuer aus, da sie als zusätzliche Gegenleistung gelten. Wer den Bauträger nach Vertragsunterzeichnung mit weiteren Baumaßnahmen beauftragt, wie beispielsweise dem Verlegen von Edelholzparkett, muss je nach Bundesland mit einer zusätzlichen Grunderwerbsteuerlast von bis zu 6,5 Prozent, bezogen auf die Mehrkosten der Bauarbeiten, rechnen. In Baden-Württemberg beträgt die Grunderwerbsteuer 5 Prozent. Steuerzahler sollten sich daher bewusst machen, dass nachträglich mit dem Bauträger vereinbarte Sonderwünsche die Grunderwerbsteuer erhöhen, sofern sie im rechtlichen Zusammenhang mit dem Grundstückskauf stehen. Unter Umständen kann es daher sinnvoll sein, eigenständig externe Handwerker zu beauftragen, sofern dies vertraglich möglich ist.

# Kalender der Steuer- & Sozialversicherungstermine 2025

07

## Juli

10.07. (14.07.)	Lohnsteuer- und Kirchenlohnsteuer Solidaritatzuschlag Umsatzsteuer (monatliche und vierteljährliche Vorauszahlung)
25.07. (29.07.)*	Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)
25.07.	Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer
31.07.	Abgabefrist für die Einkommensteuererklärung 2024 Abgabefrist für die Körperschaftsteuererklärung 2024 Abgabefrist für die Umsatzsteuererklärung 2024 Abgabefrist für die Gewerbesteuererklärung 2024 (bei Abgabe durch einen Steuerberater, Lohnsteuerhilfeverein oder Rechtsanwalt verlängert sich die Frist für die Erklärungen für 2024 auf den 30.04.2026)

08

## August

11.08. (14.08.)	Lohnsteuer- und Kirchenlohnsteuer Solidaritatzuschlag Umsatzsteuer (monatliche Vorauszahlung)
15.08. (18.08.) 18.08. (21.08.) <sup>1</sup>	Gewerbesteuer (Vorauszahlung) Grundsteuer (vierteljährliche Fälligkeit)
25.08.	Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer
25.08. (27.08.)*	Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)

Hinweise: Die eingeklammerten Daten bei den Steuerterminen bezeichnen den letzten Tag der dreitägigen Zahlungsschonfrist. Die Zahlungsschonfrist gilt nicht bei Bareinzahlungen und Zahlung per Scheck.  
\* Die Beitragsnachweise müssen der Krankenkasse spätestens um null Uhr des funftletzten Arbeitstages eines Monats vorliegen. Sie müssen diese also spätestens im Laufe des Vortages übermitteln, damit die Krankenkasse am funftletzten Arbeitstag daruber verfügen kann.  
Die Veröffentlichung dieser Termine erfolgt nach sorgfältiger Prüfung, aber ohne Gwahr. Eine Haftung wird nicht übernommen.

<sup>1</sup> Gilt für Bundesländer, in denen Mariä Himmelfahrt ein gesetzlicher Feiertag ist.

<sup>2</sup> Gilt für Bundesländer, in denen der Reformationstag ein gesetzlicher Feiertag ist.