

Informationsveranstaltung Finanzamt Forchheim im Bürgerhaus am 14.07.2022

Wie angekündigt finden Sie hier die Fragen- und Antworten die während des Vortrags besprochen wurden.:

Frage:

Wie melde ich ein Wald-Grundstück was einem Wohngrundstück bisher in einem einheitlichen Aktenzeichen zugeordnet ist richtig?

(Voraussetzung: Wald ist beim Vermessungsamt als Wald und nicht als Wohngrundstück hinterlegt!)

Antwort:

Trotz nur einem Aktenzeichen meldet man mit 2 Hauptvordrucken und lässt auf dem 2. Vordruck das Aktenzeichen leer. (Wald) Danach sollte eine manuelle Bearbeitung durch das Finanzamt stattfinden. Falls dennoch ein falscher Bescheid erstellt wird, sofort Widerspruch einlegen. Danach folgt Prüfung mit Erstellung eines 2. Aktenzeichens.

Frage:

Wer muss bei einem Verkauf des Grundstücks/der Wohnung die Erklärung abgeben?

Antwort:

Der Eigentümer der am 01.01.2022 noch oder schon Eigentümer war! Wichtig ist dabei das Datum des Übergangs von Nutzen und Lasten. Dabei kann es vorkommen, dass der vorherige Eigentümer die Erklärung abgeben muss und der neue Eigentümer den Bescheid erhält, da der Eigentümerwechsel in der Zwischenzeit stattgefunden hat.

Frage:

Wer muss bei einem eingetragenen Nießbrauch die Erklärung abgeben?

Antwort:

Der Eigentümer muss die Erklärung abgeben. (Nur bei Erbbaurecht muss der Erbbauberechtigte die Erklärung abgeben!)

Kurzinfos aus dem Vortrag und der Fragen:

- Widerspruchsfrist sind 30 Tage
- Keller wird nicht zu Wohnfläche hinzugerechnet
- Balkon/Terrasse zu einem $\frac{1}{4}$ bei sehr gehobener Ausstattung/Wert max. zu $\frac{1}{2}$
- Garage die zu Haus gehört bleibt bis 50 m² ohne Ansatz (d.h. Erfassung auf Anlage mit 0) Nur die m² die über 50m² sind werden angegeben
- Angabe Grundbuchblatt ist optional
- Bei Grundstücken mit Haus und Hof, ist der Umgriff (Fläche ums Wohnhaus was üblich zum Wohnhaus zuzuordnen ist) dem Haus
- Vermessungsamt stellt Daten der Liegenschaften kostenlos auf www.bayernatlas.de zur Verfügung. Hinterlegt sind die Daten zum Stichtag 01.01.2022, Für Landwirtschaft werden auch Ertragsmesszahlen veröffentlicht.
- Wald hat keine Ertragsmesszahl, diese Daten liegen dem FA direkt vor

- Die Grundstücke die lediglich einen kleinen Bau $<30 \text{ m}^2$ beinhalten gelten als unbebaute Grundstücke