

Grunderwerbsteuer

Koordinierte Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder

Berücksichtigung der Erhaltungsrücklage (vormals Instandhaltungsrückstellung) bei der Grunderwerbsteuer

Urteil des Bundesfinanzhofs vom 16. September 2020 - II R 49/17 - (BStBl XXX)

vom 19. März 2021

Mit Urteil vom 16. September 2020, II R 49/17 BStBl XXX hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass beim Erwerb von Teileigentum der vereinbarte Kaufpreis als Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer nicht um die anteilige Instandhaltungsrückstellung (neue Begrifflichkeit gem. § 19 Absatz 2 Nummer 4 WEG seit dem 1. Dezember 2020 „Erhaltungsrücklage“) zu mindern ist. Die Urteilsgrundsätze gelten auch beim Erwerb von Wohnungseigentum.

Im Hinblick auf die bisherige abweichende Verwaltungsübung sind die Grundsätze dieses Urteils beim Erwerb von Teileigentum oder Wohnungseigentum nur anzuwenden, wenn der Notarvertrag nach dem *[Tag der Veröffentlichung im Bundessteuerblatt des Urteils des Bundesfinanzhofs vom 16. September 2020 - II R 49/17]* geschlossen worden ist.

**Ministerium für Finanzen
Baden-Württemberg**

3-S452.1/41

Niedersächsisches Finanzministerium

S 4521-105-351

**Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen, für Landesentwicklung
und Heimat**

34 – S 4521-1/6

**Ministerium der Finanzen des Landes
Nordrhein-Westfalen**

S4521 - 25/1 – V A 6

**Senatsverwaltung für Finanzen
Berlin**

S 4521 – 7/2006 – 2

**Ministerium der Finanzen
des Landes Rheinland-Pfalz**

S 4521#2021/0008-0401 446

**Ministerium der Finanzen und für Europa
des Landes Brandenburg**

31-S 4521/17#01#01

**Saarland
Ministerium für Finanzen und Europa**

S 4521-1#016

**Die Senatorin für Finanzen der
Freien Hansestadt Bremen**

S 4521-1/2014-2/2017 13-5

**Sächsisches Staatsministerium
der Finanzen**

35-S 4521/13/10-2021/16029

**Finanzbehörde der Freien
und Hansestadt Hamburg**

S 4521 – 2021/001 – 53

**Ministerium der Finanzen
des Landes Sachsen-Anhalt**

43 - S 4521 - 7

**Hessisches Ministerium
der Finanzen**

S4521 A-025-II62/1

**Finanzministerium des Landes
Schleswig-Holstein**

VI 35 – S 4503 – 007

**Finanzministerium
Mecklenburg-Vorpommern**

IV-S 4521-00000-2017/003