

Grundsteuer: Finanzamtsschreiben mit Erinnerung an die Abgabe der Grundsteuererklärung unter Androhung einer Schätzung - Handlungsbedarf

Seit 15.06.2023 verschicken Finanzämter in Bayern hunderttausende Schreiben mit einer Erinnerung an die Abgabe der Grundsteuererklärung unter Androhung einer Schätzung. Wir haben dazu sehr viele Anfragen erhalten.

In den meisten Fällen stellt sich heraus, dass die angemahnte Grundsteuererklärung längst an die Finanzverwaltung übermittelt wurde.

Bei der Überprüfung haben wir folgende Sachverhalte festgestellt:

- ➔ Das vom Finanzamt im Schreiben genannte Aktenzeichen unterscheidet sich in einigen Details (z.B. die letzten beiden Stellen) von den beim Steuerpflichtigen vorliegenden Aktenzeichen. Offenbar hat das Finanzamt über die amtsinterne Umorganisation der Aktenzeichen nicht informiert. Sie haben sich deshalb bei der Einreichung der Grundsteuererklärung auf das Ihnen vorliegende Aktenzeichen, das in historischen Einheitswertbescheiden genannt wurde, bezogen.
- ➔ In der eingereichten Grundsteuererklärung wurden wirtschaftliche Einheiten (mehrere Hausnummern, mehrere Eigentumswohnungen, mehrere Tiefgaragenplätze) zusammengefasst, obwohl diese jeweils unter einem eigenen Aktenzeichen zu erklären gewesen wären.
- ➔ Die eingereichten Grundsteuererklärungen wurden durch ein Versehen (z. B. durch Copy + Paste eines Musterfalls) immer auf dem gleichen Aktenzeichen übermittelt. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn Sie die Steuererklärungen selbst über ELSTER eingereicht haben.
- ➔ Die Flurstücke wurden als unbebaute Grundstücke eingereicht, obwohl laut BayernAtlas für die Flurstücke eine landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen wird.

Handlungsbedarf: Wir empfehlen Ihnen, auf jeden Fall auf das Finanzamtsschreiben zu reagieren. Am besten antworten Sie schriftlich unter Angabe des im Schreiben genannten Aktenzeichens und schildern kurz den Sachverhalt.

Sie können das Schreiben auch per Mail oder Fax an das im Schreiben genannte Finanzamt übermitteln. Die Adressen der Finanzämter finden Sie unter

<https://www.freistaat.bayern/dokumente/behoerde/86999041206>

Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne ein diesbezügliches Musterschreiben zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie bei Bedarf Ihren steuerlichen Berater.

In einigen Fällen haben wir festgestellt, dass die Grundsteuererklärungen tatsächlich noch nicht beim Finanzamt eingegangen sind und das Finanzamt deshalb ein Erinnerungsschreiben verschickt.

Das ist insbesondere dann der Fall:

- Bei der vermeintlichen Erklärungsabgabe handelt es sich um die erledigte Zensus-Umfrage, nicht jedoch um die Abgabe der Grundsteuererklärung
- Es wurde zwar ein Steuerberater mit der Erstellung der Grundsteuererklärungen beauftragt. Dieser konnte bislang die Erklärungen nicht erstellen, weil ihm darüber hinaus keine Daten (Angaben zu Flur-Nummern, Größe der Wohnflächen usw.) zur Verfügung gestellt wurden.

Handlungsbedarf: In diesen Fällen empfehlen wir unseren Mandanten, umgehend Kontakt mit uns aufzunehmen, damit wir die noch ausstehenden Steuererklärungen zusammen mit Ihnen erstellen und zeitnah beim Finanzamt einreichen können.