

Merkblatt

über die steuerlichen Beistandspflichten der Notare

auf den Gebieten der

**Grunderwerbsteuer
Erbchaftsteuer (Schenkungsteuer)
Ertragsteuern**

Stand: Juli 2017

Herausgeber: Senatsverwaltung für Finanzen

Inhaltsverzeichnis

A. Vorbemerkungen	2
B. Grunderwerbsteuer	2
1. Maßgebende Vorschriften	2
2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge	2
3. Zuständiges Finanzamt	4
4. Form und Inhalt der Anzeige	5
5. Anzeigefrist.....	6
6. Absendevermerk des Notars	6
7. Bedeutung der Anzeigen	6
8. Empfangsbevollmächtigter	6
C. Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer)	7
1. Maßgebende Vorschriften	7
2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge	7
3. Zuständiges Finanzamt	8
4. Form und Inhalt der Anzeigen	8
5. Frist für die Anzeigen, steuerfreie Rechtsvorgänge.....	9
6. Absendevermerk des Notars	9
7. Empfangsbestätigung des Finanzamtes.....	9
D. Ertragsteuern	10
1. Maßgebende Vorschrift	10
2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge	10
3. Zuständiges Finanzamt	10
4. Form und Inhalt der Anzeige	10
5. Frist für die Anzeige, steuerfreie Rechtsvorgänge.....	11
6. Absendevermerk des Notars	11
7. Empfangsbestätigung des Finanzamtes.....	11
E. Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht	11
F. Finanzämter	12

A. Vorbemerkungen

1. Aus Gründen der Übersichtlichkeit berücksichtigt dieses Merkblatt nur die wesentlichen gesetzlichen Regelungen.
2. Es wird gebeten, Änderungen der Rechtslage in diesem Merkblatt selbst zu vermerken.

B. Grunderwerbsteuer

1. Maßgebende Vorschriften

Die steuerlichen Anzeigepflichten und sonstigen Beistandspflichten der Notare ergeben sich aus folgenden Rechtsvorschriften:

- §§ 18, 20, und 22a des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl. I 1997, S. 418), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens (StModG) vom 18. Juli 2016 (BGBl. I 2016, S. 1679) sowie
- § 102 Abs. 4 der Abgabenordnung (AO).

2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge

- 2.1 Dem zuständigen Finanzamt ist eine **Anzeige** über alle folgenden Rechtsvorgänge zu erstatten, die der Notar beurkundet oder über die er eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt hat, wenn die Vorgänge unmittelbar oder mittelbar ein Grundstück im Geltungsbereich des Grunderwerbsteuergesetzes betreffen (§ 18 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrEStG):
 - 2.1.1 Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen (z.B. Tauschverträge, Einbringungsverträge, Übergabeverträge, Auseinandersetzungsverträge, Annahme von Kauf- und Verkaufsangeboten, Ausübung von Optionen bzw. Vor- und Wiederkaufsrechten, Treuhandverträge, Verträge hinsichtlich gemischter Schenkungen);
 - 2.1.2 Auflassungen, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übereignung begründet;
 - 2.1.3 Umwandlungen nach dem Umwandlungsgesetz, sofern dadurch Grundstückseigentum auf einen anderen Rechtsträger übergeht (z.B. Verschmelzungen, Spaltungen und Vermögensübertragungen);
 - 2.1.4 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruchs oder der Rechte aus einem Meistgebot begründen;
 - 2.1.5 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Abtretung der Rechte aus einem Kaufangebot begründen. Einem Kaufangebot steht ein Angebot zum Abschluss eines anderen Vertrags gleich, kraft dessen die Übertragung verlangt werden kann;
 - 2.1.6 Abtretungen der unter Tz. 2.1.4 und 2.1.5 bezeichneten Rechte, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte begründet;
 - 2.1.7 Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruchs auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten (z.B. Begründung und Auflösung eines Treuhandverhältnisses, Wechsel des Treugebers, Auftrag bzw. Geschäftsbesorgungsvertrag zum Auftragerwerb, Erteilung einer Verkaufsvollmacht);
 - 2.1.8 Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übertragung eines, mehrerer oder aller Anteile an einer Gesellschaft (Kapitalgesellschaft, Personengesellschaft) begründen, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein Grundstück gehört;

- 2.1.9 Übergang von unter Tz. 2.1.8 bezeichneten Gesellschaftsanteilen, wenn kein schuldrechtliches Geschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Übertragung begründet;
- 2.1.10 Übertragung eines Anteils an einem Nachlass (Erbeilübertragung), zu dem ein Grundstück oder ein Anteil an einem anderen Nachlass gehört, der ein Grundstück enthält;
- 2.1.11 Verträge, die die Herstellung eines Bauwerks regeln (z. B. Bauvertrag, Treuhandvertrag, Baubetreuungsvertrag, Generalunternehmervertrag) und die mit dem Grundstücksveräußerungsvertrag eine rechtliche Einheit bilden, unabhängig davon, ob sie in derselben oder einer anderen Niederschrift beurkundet worden sind. Anzeigepflichtig sind auch solche Verträge, die in sonstiger Hinsicht mit dem Grundstücksveräußerungsvertrag im Wege einer Verknüpfungsabrede rechtlich verbunden sind, es sei denn, der Notar kann die Grunderwerbsteuerliche Relevanz des weiteren Vertrages mit Gewissheit ausschließen;
- 2.1.12 Vorverträge, Optionsverträge, Kauf- und Verkaufsangebote. Die Einräumung eines Vorkaufsrechts ist nicht anzeigepflichtig;
- 2.2 Der Notar hat auch **Anzeige** zu erstatten über:
- 2.2.1 Anträge auf Berichtigung des Grundbuchs, die der Notar beurkundet oder über die er eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt hat, wenn der Antrag darauf gestützt wird, dass der Grundstückseigentümer gewechselt hat (§ 18 Abs. 1 Nr. 2 GrEStG);
- 2.2.2 nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen der in Tz. 2.1.1 bis 2.2.1 aufgeführten Vorgänge zu erstatten (§ 18 Abs. 1 Nr. 4 GrEStG). Änderung in diesem Sinne ist auch die Vertragsaufhebung oder die Ausübung eines Rücktrittsrechts durch eine Vertragspartei.
- 2.3 Die Anzeigen sind auch dann zu erstatten, wenn der Rechtsvorgang **von der Besteuerung ausgenommen ist** (§ 18 Abs. 3 S. 2 GrEStG) bzw. nach den bestehenden Verwaltungsanweisungen eine Unbedenklichkeitsbescheinigung i.S. von § 22 GrEStG **nicht** zu erteilen ist. Die Anzeigepflicht besteht auch dann, wenn die Wirksamkeit des Rechtsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängt (§ 18 Abs. 3 S. 1 GrEStG). Wird das zugrunde liegende Rechtsgeschäft erst nach Einreichung der Anzeige beim Finanzamt rechtswirksam, ist dieser Sachverhalt dem Finanzamt gesondert anzuzeigen.
- 2.4 In den Fällen der Übertragung von Gesellschaftsanteilen (Tz. 2.1.8 und 2.1.9) ist die Urkundsperson zwar der Verpflichtung enthoben, im Einzelfall zu ermitteln, ob ein und ggf. welcher Steuertatbestand erfüllt ist, nicht jedoch von der Anzeigepflicht selbst.
- 2.5 **Grundstücke** im Sinne des GrEStG sind Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechts, einschließlich noch nicht vermessener Teilflächen, Miteigentumsanteilen, Wohnungseigentum und Teileigentum (§ 2 Abs. 1 GrEStG). Zu den Grundstücken rechnen sowohl solche des Anlagevermögens als auch solche des Umlaufvermögens. Den Grundstücken stehen Erbbaurechte, Gebäude auf fremdem Boden sowie dinglich gesicherte Sondernutzungsrechte im Sinne des § 15 des Wohnungseigentumsgesetzes und § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuches gleich (§ 2 Abs. 2 GrEStG). Die Anzeigepflicht bezieht sich deshalb auch auf Vorgänge, die ein Erbbaurecht, ein Gebäude auf fremdem Boden oder ein dinglich gesichertes Sondernutzungsrecht betreffen (§ 18 Abs. 2 S. 1 GrEStG).

3. Zuständiges Finanzamt

3.1 Die Anzeigen sind an das für die Besteuerung (Tz. 3.2.) – in den Fällen des § 17 Abs. 2 und 3 GrEStG an das für die gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen (Tz. 3.3 und 3.4) – zuständige Finanzamt zu richten (§ 18 Abs. 5 GrEStG).

3.2 Die Anzeigen sind an das für die Besteuerung zuständige Finanzamt (Belegenheitsfinanzamt) zu richten, das heißt an das Finanzamt, in dessen Bezirk das Grundstück oder der wertvollste Teil des Grundstücks liegt (§ 17 Abs. 1 S. 1 GrEStG),

- wenn sich ein Rechtsvorgang auf ein Grundstück oder mehrere Grundstücke bezieht, die im Bezirk nur **eines** Finanzamts liegen;
- wenn sich ein Rechtsvorgang auf **ein** Grundstück bzw. **eine** wirtschaftliche Einheit von Grundstücken (§ 2 Abs. 3 S. 1 GrEStG) bezieht, das bzw. die in den Bezirken **verschiedener Finanzämter eines Landes** liegt;
- wenn bei Grundstückserwerben durch Umwandlung auf Grund eines Bundes- oder Landesgesetzes oder in den Fällen des § 1 Abs. 2a, 3 und 3a GrEStG nicht die Voraussetzungen für eine gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen (Tz. 3.4) erfüllt sind.

3.3 Die Besteuerungsgrundlagen werden gesondert festgestellt (§ 17 Abs. 2 GrEStG)

- in Fällen, in denen **ein** Grundstück bzw. **eine** wirtschaftliche Einheit von Grundstücken (§ 2 Abs. 3 S. 1 GrEStG) in den Bezirken von Finanzämtern **verschiedener Länder** liegt (§ 17 Abs. 2 1. Alt. i.V.m. § 17 Abs. 1 S. 2 GrEStG), sowie
- in Fällen, in denen sich ein Rechtsvorgang auf **mehrere** Grundstücke bezieht, die in den Bezirken **verschiedener Finanzämter** liegen (§ 17 Abs. 2 2. Alt. GrEStG)

durch das Finanzamt (Feststellungsfinanzamt), in dessen Bezirk der wertvollste Grundstücksteil oder das wertvollste Grundstück oder der wertvollste Bestand an Grundstücksteilen oder Grundstücken liegt (§ 17 Abs. 2 GrEStG).

Wird in einem Tauschvertrag ein Grundstück gegen ein im Bezirk eines anderen Finanzamts belegenes Grundstück getauscht, erfolgt **keine** gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen. In diesem Fall ist **jedem** beteiligten Finanzamt eine Anzeige zu erstatten.

3.4 Die Besteuerungsgrundlagen werden ferner gesondert festgestellt (§ 17 Abs. 3 GrEStG):

- bei Grundstückserwerben durch Umwandlung auf Grund eines Bundes- oder Landesgesetzes durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung des Erwerbers befindet, sowie
- in den Fällen, des § 1 Abs. 2a, 3 und 3a GrEStG durch das Finanzamt, in dessen Bezirk sich die inländische Geschäftsleitung der Gesellschaft – bei der sich der Gesellschafterwechsel vollzieht bzw. deren Anteile vereinigt oder übertragen werden – befindet,

wenn ein außerhalb des Bezirkes dieser Finanzämter liegendes Grundstück **oder** ein auf das Gebiet eines anderen Landes sich erstreckender Teil eines im Bezirk dieser Finanzämter liegenden Grundstücks betroffen ist (§ 17 Abs. 3 S. 1 GrEStG). Befindet sich die Geschäftsleitung **nicht** im Geltungsbereich der GrEStG und werden in verschiedenen Finanzamtsbezirken liegende Grundstücke oder in verschiedenen Ländern liegende Grundstücksteile betroffen, so stellt das nach Tz. 3.3 zuständige Finanzamt die Besteuerungsgrundlagen gesondert fest (§ 17 Abs. 3 S. 2 GrEStG).

3.5 Für die Verwaltung der Grunderwerbsteuer ist in Berlin das Finanzamt Spandau, Nonnendammallee 21, 13599 Berlin zuständig.

4. Form und Inhalt der Anzeige

- 4.1 Die Anzeigen sind **schriftlich** nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu erstatten (§ 18 Abs. 1 S. 1 GrEStG).

Hierfür steht der Vordruck Veräußerungsanzeige als ausfüllbares PDF-Dokument zum Herunterladen auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Finanzen (<http://www.berlin.de/sen/finanzen/steuern/downloads/veraeusserungsanzeige/>) zur Verfügung. Die Formulare sind am PC ausfüllbar, sie können ausgefüllt ausgedruckt werden und die eingegebenen Daten können abgespeichert werden.

Eine elektronische Übermittlung der Anzeige ist derzeit noch nicht zulässig (§ 22a S. 3 GrEStG).

- 4.2. Die Anzeigen **müssen enthalten** (§ 20 Abs. 1 GrEStG):

4.2.1 Vorname, Zuname und Anschrift sowie die steuerliche Identifikationsnummer gemäß § 139b AO oder die Wirtschafts-Identifikationsnummer gemäß § 139c AO des Veräußerers und des Erwerbers, ggf. auch, ob und um welche begünstigte Person im Sinne des § 3 Nrn. 3 bis 7 GrEStG es sich bei dem Erwerber handelt (siehe auch Tz. 4.6);

4.2.2 die Bezeichnung des Grundstücks nach Grundbuch, Kataster, Straße und Hausnummer;

4.2.3 die Größe des Grundstücks und bei bebauten Grundstücken die Art der Bebauung;

4.2.4 die Bezeichnung des anzeigepflichtigen Vorgangs und den Tag der Beurkundung, bei einem Vorgang, der einer Genehmigung bedarf, auch die Bezeichnung desjenigen, dessen Genehmigung erforderlich ist;

4.2.5 den Kaufpreis oder die sonstige Gegenleistung (§ 9 GrEStG);

4.2.6 den Namen der Urkundsperson.

- 4.3 Anzeigen, die sich auf **Anteile an einer Gesellschaft** beziehen, müssen außerdem enthalten (§ 20 Abs. 2 GrEStG):

4.3.1 die Firma, den Ort der Geschäftsleitung sowie die Wirtschafts-Identifikationsnummer der Gesellschaft gemäß § 139c AO (siehe auch Tz. 4.6);

4.3.2 die Bezeichnung des Gesellschaftsanteils oder der Gesellschaftsanteile;

4.3.3 bei mehreren beteiligten Rechtsträgern eine Beteiligungsübersicht.

4.4 Bei der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen besteht für den Notar bezüglich des Vorhandenseins von Grundstücken, die der Gesellschaft grunderwerbsteuerlich unmittelbar oder mittelbar zuzurechnen sind, eine Erkundigungspflicht. Eine besondere Nachforschungspflicht besteht nicht, so dass er sich im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht auf die Angaben der Beteiligten beschränken kann.

4.5 Der Anzeige ist eine Abschrift der Urkunde über den Rechtsvorgang oder des Antrags beizufügen (§ 18 Abs. 1 S. 2 GrEStG). Die Anzeige ist mit o.g. Inhalt zu erstatten. Ein bloßer Verweis auf die beiliegende Urkunde ist nicht ausreichend (siehe auch Tz. 7.4).

4.6 Zur Mitteilung der Identifikationsnummer in Veräußerungsanzeigen (§ 20 GrEStG) hat das Bundesministerium für Finanzen im Rahmen eines Treffens mit der Bundesnotarkammer am 04.05.2017 zum Ausdruck gebracht, dass die im Schreiben des BMF vom 30.03.2011 (GZ: IV D 4 – S 4540/11/10001 : 001, DOK 2011/0257920) mitgeteilte Auffassung der Finanzverwaltung zur Unerheblichkeit der Angabe der Identifikationsnummer in notariellen Veräußerungsanzeigen (vgl. auch Rundschreiben

07/2011 der Bundesnotarkammer vom 09.05.2011 an alle Notarkammern) als überholt betrachtet wird. Durch das Gesetz zur Anpassung des nationalen Steuerrechts an den Beitritt Kroatiens zur EU und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften vom 25.07.2014 und das Steueränderungsgesetzes 2015 vom 02.11.2015 wurden die Worte „in allen Teilen vollständig“ sowohl in § 16 Abs. 5 GrEStG als auch in § 21 GrEStG eingefügt. Der geänderte Wortlaut spricht dafür, eine Veräußerungsanzeige nur dann als vollständig im Sinne des § 16 Abs. 5 GrEStG und des § 21 GrEStG zu betrachten, wenn die Identifikationsnummer des Veräußerers und Erwerbers in der Veräußerungsanzeige angegeben sind (siehe auch Tz. 7.3. und vgl. hierzu das Rundschreiben 6/2017 der Bundesnotarkammer an die Landesnotarkammern vom 20.06.2017).

5. Anzeigefrist

Die Anzeigen sind innerhalb von **zwei Wochen** nach der Beurkundung oder der Unterschriftsbeglaubigung zu erstatten, und zwar auch dann, wenn die Wirksamkeit des Rechtsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängig ist (§ 18 Abs. 3 S. 1 GrEStG).

6. Absendevermerk des Notars

- 6.1 Die Absendung der Anzeige ist auf der Urschrift der Urkunde, in den Fällen, in denen eine Urkunde entworfen und darauf eine Unterschrift beglaubigt worden ist, auf der zurückbehaltenen beglaubigten Abschrift zu vermerken (§ 18 Abs. 4 GrEStG).
- 6.2 Eine Empfangsbestätigung des Finanzamtes über den Erhalt der Urkunde sieht das GrEStG nicht vor.

7. Bedeutung der Anzeigen

- 7.1 Notare dürfen Urkunden, die einen anzeigepflichtigen Rechtsvorgang betreffen, den Beteiligten erst aushändigen und Ausfertigungen oder beglaubigte Abschriften den Beteiligten erst erteilen, wenn die Anzeigen **in allen Teilen vollständig (§§ 18 und 20 GrEStG)** an das Finanzamt abgesandt haben (§ 21 GrEStG).
- 7.2 Die Anzeigepflicht führt zu keiner Anlaufhemmung der Festsetzungsfrist nach § 170 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 AO (BFH-Urteil vom 16.02.1994 II R 125/90, BStBl II 1994, S. 866). Bei Nichterfüllung der Anzeigepflicht kann der Steueranspruch verjähren.
- 7.3 Die Vorschriften des § 16 Abs. 1 bis 4 GrEStG gelten nicht, wenn einer der in § 1 Abs. 2, 2a, 3 und 3a GrEStG bezeichneten Erwerbsvorgänge rückgängig gemacht wird, der nicht ordnungsgemäß angezeigt war (§ 16 Abs. 5 GrEStG; siehe auch Tz. 4.6).
- 7.4 Da ein Blatt des Vordrucksatzes „Veräußerungsanzeige“ als **Unbedenklichkeitsbescheinigung** im Sinne von § 22 GrEStG Verwendung findet, ist ein sorgfältiges Ausfüllen des Vordrucksatzes durch den Anzeigepflichtigen unerlässlich. Bei mangelhaft ausgefüllten Anzeigen kann sich die Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung bzw. die Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch verzögern.

8. Empfangsbevollmächtigter

Bei Erwerbsvorgängen mit Beteiligung von Personen, die nicht im Geltungsbereich der Abgabenordnung ansässig sind (z.B. Niederländische BV, Privatperson in der Schweiz) sollte im Rahmen der Beurkundung darauf hingewirkt werden, dass von den Vertragsbeteiligten ein inländischer Empfangsbevollmächtigter benannt wird.

C. Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer)

1. Maßgebende Vorschriften

Die steuerlichen Anzeigepflichten und sonstigen Beistandspflichten der Notare ergeben sich aus folgenden Vorschriften:

- § 34 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG),
- §§ 7 und 8 der Erbschaftsteuer-Durchführungsverordnung (ErbStDV),
- § 102 Abs. 4 der Abgabenordnung (AO).

2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge

2.1 Die Notare haben dem für die Verwaltung der Erbschaftsteuer zuständigen Finanzamt diejenigen Beurkundungen, Zeugnisse und Anordnungen anzuzeigen, die für die Festsetzung einer Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) von Bedeutung sein können (§ 34 ErbStG).

Es sind insbesondere anzuzeigen:

- Erbauseinandersetzungen,
- Schenkungen und Schenkungsversprechen,
- Zweckzuwendungen,
- Rechtsgeschäfte, die zum Teil oder der Form nach entgeltlich sind, bei denen Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass eine Schenkung oder Zweckzuwendung unter Lebenden vorliegt (§ 8 Abs. 2 ErbStDV).

2.2 Um dem Finanzamt in jedem Fall die Prüfung der Steuerpflicht zu ermöglichen, sind derartige Rechtsgeschäfte stets schon dann anzuzeigen, wenn auch nur eine Vermutung für eine freigebige Zuwendung besteht. Folglich sind insbesondere anzeigepflichtig:

- 2.2.1 Grundstücksüberlassungsverträge oder die Übertragung sonstiger Vermögensgegenstände zwischen Eheleuten, Eltern und Kindern oder sonstigen Angehörigen (in Frage kommen z.B. Teilschenkungen in der Form von Veräußerungsverträgen, wenn das Entgelt unter dem Verkehrswert des veräußerten Gegenstandes liegt oder als Gegenleistung ein Wohn- oder Verpflegungsrecht usw. eingeräumt wird);
- 2.2.2 Vereinbarungen zur Regelung güterrechtlicher Verhältnisse (Eheverträge § 1408 BGB, Lebenspartnerschaftsverträge § 7 LPartG);
- 2.2.3 vorgezogene Erbregelungen und Geschäfte, welche die vorzeitige Befriedigung von Pflichtteilsansprüchen oder Anwartschaften auf eine Nacherbfolge, Abfindung für die Ausschlagung einer Erbschaft oder eines Vermächtnisses oder für den Verzicht auf einen entstandenen Pflichtteilsanspruch oder für einen Erbverzicht oder schließlich die entgeltliche Übertragung der Anwartschaftsrechte von Nacherben zum Gegenstand haben;
- 2.2.4 Zuwendungen unter Eheleuten/eingetragenen Lebenspartnern, wenn als Rechtsgrund auf die Ehe Bezug/Partnerschaft genommen wird (sog. unbenannte oder ehebedingte Zuwendungen);
- 2.2.5 die Beteiligung von Angehörigen an einem Unternehmen (Familiengesellschaft – OHG, KG usw.);
- 2.2.6 die Übertragung von GmbH-Anteilen oder anderen Anteilen von Kapitalgesellschaften, insbesondere unter Angehörigen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ein etwaiges Entgelt unter dem gemeinen Wert (Verkehrswert) des

Geschäftsanteils liegt;

- 2.2.7 die Bestellung von Hypotheken oder sonstigen Grundpfandrechten und deren Abtretung zugunsten Angehöriger, falls der Schuldgrund nicht einwandfrei ersichtlich ist;
- 2.2.8 Leistungen zwischen Kapitalgesellschaften, insbesondere Familiengesellschaften, und Gesellschaftern (z.B. verdeckte Einlagen, Kapitalerhöhung gegen zu geringes oder zu hohes Aufgeld);
- 2.2.9 Zuwendungen und dgl. an Personen, die angeblich jahrelang im Geschäft oder im Haushalt ohne oder gegen zu geringes Entgelt Dienst geleistet haben.
- 2.3 Im Einzelnen ergeben sich die anzeigepflichtigen Rechtsvorgänge aus den §§ 1, 3, 4, 7, 8 und 34 ErbStG sowie den §§ 7 und 8 ErbStDV.
- 2.4 Zu beachten ist, dass nach § 7 Abs. 4 ErbStG die Steuerpflicht einer Schenkung nicht dadurch ausgeschlossen wird, dass sie zur Belohnung oder unter einer Auflage gemacht oder in die Form eines lästigen Vertrages gekleidet worden ist.
- 2.5 Von Anzeigen kann abgesehen werden, wenn die Annahme berechtigt ist, dass außer Hausrat einschl. Wäsche und Kleidungsstücken im Wert von höchstens 12.000 EUR nur noch anderer Nachlass im reinen Wert von nicht mehr als 20.000 EUR vorhanden oder Gegenstand der Schenkung ist (§ 7 Abs. 4, § 8 Abs. 3 ErbStDV).

3. Zuständiges Finanzamt

Die Anzeigen der unter das Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz fallenden Rechtsvorgänge sind an das für die Verwaltung der Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) zuständige Finanzamt zu richten, in dessen Bezirk der (letzte) Wohnsitz oder der (letzte) gewöhnliche Aufenthalt des Erblassers oder Schenkers, hilfsweise der des Erwerbers (§ 35 ErbStG) liegt.

War der Erblasser zur Zeit seines Todes oder der Schenker zur Zeit der Ausführung der Schenkung kein Inländer oder ist bei einer Schenkung unter Lebenden der Erwerber eine Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse, bestimmt sich die Zuständigkeit nach den Verhältnissen des Erwerbers.

Für die Verwaltung der Erbschaft- und Schenkungssteuer im Land Berlin ist seit 01.07.2004 allein das Finanzamt Schöneberg zuständig. Die Diensträume der Erbschaft- und Schenkungssteuerstelle befinden sich in der Sarrazinstr. 4, 12159 Berlin. Die Postanschrift lautet: Potsdamer Str. 140, 10783 Berlin. Zur Ermittlung des zuständigen Finanzamtes in anderen Bundesländern vgl. unten Abschnitt F.

4. Form und Inhalt der Anzeigen

- 4.1 Die Anzeige der Erbschaft- und Schenkungssteuervorgänge erfolgt durch die Übersendung einer beglaubigten Abschrift der Urkunde, die der Notar aufgenommen oder die er entworfen und auf der er eine Unterschrift beglaubigt hat (§§ 7 und 8 ErbStDV).

Die beglaubigten Abschriften der in § 7 Abs. 1 ErbStDV genannten Verfügungen und Schriftstücke sind jeweils mit einem Vordruck nach Muster 5 der ErbStDV und die in § 8 Abs. 1 und 2 ErbStDV genannten Urkunden über eine Schenkung oder eine Zweckzuwendung unter Lebenden in beglaubigter Abschrift (Tz. 2.1 bis 2.2.9) jeweils mit einem Vordruck nach Muster 6 der ErbStDV dem zuständigen Finanzamt zu übersenden (§ 7 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 ErbStDV). Die genannten Vordrucke werden nicht von der Finanzverwaltung gestellt, sondern sind von den Anzeigepflichtigen selbst aufzulegen.

Bei erbschaft-/schenkungsteuerpflichtigen Rechtsvorgängen ist darauf zu achten,

dass bei der Übersendung der beglaubigten Abschrift der Urkunde gleichzeitig auch die für die Erbschaft- /Schenkungssteuer erheblichen Umstände, soweit sie sich nicht schon aus dem Inhalt der Beurkundung ergeben, mitgeteilt werden, insbesondere

- der Name, die Identifikationsnummer gem. § 139b AO, der Geburtstag, der letzte Wohnsitz, der Todestag und der Sterbeort des Erblassers,
- der Name, die Identifikationsnummer gem. § 139b AO, der Geburtstag, der letzte Wohnsitz des Schenkers, der Erwerber und sonstigen Beteiligten,
- das Verwandtschaftsverhältnis oder Schwägerschaftsverhältnis des Erwerbers zum Erblasser oder Schenker,
- die Zusammensetzung und der Wert des Nachlasses oder der Zuwendung,
- der für Grundbesitz zuletzt festgestellte Einheits- bzw. Grundbesitzwert,
- der der Kostenberechnung zugrunde gelegte Wert.

Der Notar ist verpflichtet, eine Wissenserklärung abzugeben bzw. die Beteiligten über diese Umstände zu befragen. Näheres über die mitzuteilenden Umstände ergibt sich aus § 7 und § 8 ErbStDV sowie aus den Mustern 5 (zu § 7 ErbStDV) und 6 (zu § 8 ErbStDV). Die Angaben dienen auch dazu, unnötige Erklärungsanforderungen gegenüber den Beteiligten zu vermeiden.

4.2 Bei Erbauseinandersetzungen oder Grundstücksüberlassungsverträgen ist zusätzlich darauf zu achten, dass sich aus der Beurkundung oder Mitteilung ergibt, auf wessen Namen die den Gegenstand der Auseinandersetzung oder der Übertragung bildenden Grundstücke im Grundbuch eingetragen sind und welchen Wert diese im Einzelnen haben. Bei Bezugnahme auf frühere Erbfälle ist die Angabe des Datums und des Geschäftszeichens des Erbscheines nicht ausreichend. In diesem Fall sind folgende zusätzlichen Angaben erforderlich:

- Todestag, letzter Wohnsitz und Sterbeort des Erblassers sowie
- die Namen seiner Erben und die auf diese nach dem Erbschein entfallenden Erbteile.

4.3 Eine elektronische Übermittlung der Anzeige ist ausgeschlossen (§§ 7 Abs. 1 S. 2, 8 Abs. 1 S. 2 ErbStDV).

5. Frist für die Anzeigen, steuerfreie Rechtsvorgänge

5.1 Die Anzeigen sind unverzüglich nach der Beurkundung oder der Unterschriftsbeglaubigung zu erstatten, und zwar auch dann, wenn die Wirksamkeit des Rechtsvorgangs vom Eintritt einer Bedingung, vom Ablauf einer Frist oder von einer Genehmigung abhängt.

5.2 Die Anzeige ist auch dann zu erstatten, wenn der Vorgang von der Besteuerung ausgenommen ist.

6. Absendevermerk des Notars

Bei Absendung der Anzeige ist auf der Urschrift der Urkunde - in den Fällen, in denen eine Urkunde entworfen und beglaubigt worden ist, auf der zurückbehaltenen beglaubigten Abschrift – neben dem Absendetag auch das Finanzamt (die Finanzämter) zu vermerken, an welche(s) die Anzeige übermittelt wurde (§ 7 Abs. 1 und 5 ErbStDV sowie § 8 Abs. 1 und 4 ErbStDV).

7. Empfangsbestätigung des Finanzamtes

Eine Empfangsbestätigung des Finanzamtes über den Erhalt der Urkunde ergeht nicht.

D. Ertragsteuern

1. Maßgebende Vorschrift

Die steuerlichen Anzeigepflichten und sonstigen Beistandspflichten der Notare ergeben sich aus § 54 der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung (EStDV) in der jeweils gültigen Fassung.

2. Anzeigepflichtige Rechtsvorgänge

- 2.1 Dem zuständigen Finanzamt (§ 20 AO) ist Anzeige über alle aufgrund gesetzlicher Vorschrift aufgenommenen oder beglaubigten Urkunden zu erstatten, die die Gründung, Kapitalerhöhung oder -herabsetzung, Umwandlung oder Auflösung von Kapitalgesellschaften oder die Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften zum Gegenstand haben (§ 54 Abs. 1 EStDV).
- 2.2 Der Mitteilungspflicht unterliegen neben den Verfügungsgeschäften auch Verpflichtungsgeschäfte, soweit die Verpflichtung eine Verfügung über Anteile an Kapitalgesellschaften zum Gegenstand hat. Des Weiteren sind auch aufschiebend bedingte Verfügungen sowie Treuhandverträge über Anteile an Kapitalgesellschaften mitzuteilen. Die Verpfändung von Anteilen an Kapitalgesellschaften fällt nicht unter § 54 EStDV. Zwar ist die Verpfändung eine Verfügung im zivilrechtlichen Sinne. Diese Verfügung ist aber nicht auf einen Wechsel der Rechtsinhaberschaft gerichtet. Nicht anzeigepflichtig sind die Fälle der Beglaubigung einer Abschrift (§ 39 BeurkG) oder der Beglaubigung einer Unterschrift (§ 40 BeurkG) sowie die Beurkundung nur eines Angebots auf Übertragung eines Anteils an einer Kapitalgesellschaft, während für die Beurkundung der Annahme eines Angebots auf Übertragung eines Anteils an einer Kapitalgesellschaft § 54 EStDV gilt.
- 2.3 Mitteilungspflichtig ist auch die Anmeldung einer inländischen Zweigniederlassung einer Kapitalgesellschaft mit Sitz im Ausland zur Eintragung in das Handelsregister. Dazu sind die beim Handelsregister einzureichenden Dokumente dem zuständigen Finanzamt zu übersenden (§ 54 Abs. 1 Satz 2 EStDV).
- 2.4 Verfügungen über Anteile an Kapitalgesellschaften durch Anteilseigner, die keinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland haben und deshalb nicht unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind, sind darüber hinaus auch dem Finanzamt anzuzeigen, das bei Beendigung einer zuvor bestehenden unbeschränkten Einkommensteuerpflicht des Anteilseigners oder bei unentgeltlichem Erwerb dessen Rechtsvorgängers nach § 19 AO (Wohnsitzfinanzamt) zuständig war (§ 54 Abs. 4 EStDV).

3. Zuständiges Finanzamt

Die unter § 54 EStDV fallenden Urkunden sind dem Finanzamt zu übersenden, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung oder der Sitz der Kapitalgesellschaft befindet, an der die betreffenden Anteile bestehen.

Zur Ermittlung der für die Besteuerung von Kapitalgesellschaften zuständigen Finanzämter sowie der Anschriften der Berliner Finanzämter vgl. unten Abschnitt F.

4. Form und Inhalt der Anzeige

Anzeigepflichtige Vorgänge werden mitgeteilt durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift der Urkunde, die der Notar aufgenommen oder beglaubigt hat. Die Steuernummer, unter der die Kapitalgesellschaft beim Finanzamt geführt wird, soll auf der Abschrift vermerkt werden (§ 54 Abs. 2 Satz 2 EStDV).

5. Frist für die Anzeige, steuerfreie Rechtsvorgänge

- 5.1 Die Anzeigen sind binnen zwei Wochen, von der Aufnahme oder Beglaubigung der Urkunde abgerechnet, zu erstatten (§ 54 Abs. 2 Satz 1 EStDV).
- 5.2 Den Beteiligten dürfen die Urschrift, eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift der Urkunde erst ausgehändigt werden, wenn die Abschrift der Urkunde an das Finanzamt abgesandt ist (§ 54 Abs. 3 EStDV).
- 5.3 Die Anzeige ist auch dann zu erstatten, wenn der Vorgang von der Besteuerung ausgenommen ist.

6. Absendevermerk des Notars

Die Absendung der Anzeige ist auf der zurückbehaltenen Urschrift der Urkunde oder auf einer zurückbehaltenen Abschrift zu vermerken (§ 54 Abs. 2 Satz 3 EStDV).

7. Empfangsbestätigung des Finanzamtes

Eine Empfangsbestätigung des Finanzamtes über den Erhalt der Urkunde erfolgt nicht.

E. Mehrfache Anzeigepflicht bei mehrfacher Steuerpflicht

1. Ein- und derselbe Rechtsvorgang kann **mehrere steuerliche Anzeigepflichten** auslösen, z.B.:
 - 1.1 Erbaueinandersetzungen über Grundstücke und Vermögensübergang von Grundstücken
→ für die Grunderwerbsteuer **und** Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer)
 - 1.2 Grundstücksschenkungen unter einer Auflage und gemischte Grundstücksschenkungen
→ für die Grunderwerbsteuer **und** Schenkungssteuer
 - 1.3 Umwandlung einer Kapitalgesellschaft
→ für die Grunderwerbsteuer **und** die Ertragsteuern
 - 1.4 Kapitalerhöhung oder -herabsetzung
→ für die Grunderwerbsteuer **und** die Ertragsteuern
 - 1.5 Kapitalerhöhung gegen zu hohes oder zu geringes Aufgeld
→ für die Erbschaftsteuer (Schenkungssteuer) **und** die Ertragsteuern
 - 1.6 Unentgeltliche oder teilweise unentgeltliche Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften
→ für die Schenkungssteuer, die Ertragsteuern **und ggf.** Grunderwerbsteuer
 - 1.7 Entgeltliche Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften
→ für die Ertragsteuern **und ggf.** die Grunderwerbsteuer
2. In diesen Fällen ist der Rechtsvorgang jedem Finanzamt anzuzeigen, das für eine der in Betracht kommenden Steuern zuständig ist. Sind mehrere Stellen desselben Finanzamtes zuständig, ist entsprechend zu verfahren.

F. Finanzämter

Finanzamtsadressen

Finanzamt	Anschrift	PLZ	Telefon	Telefax
Charlottenburg	Bismarckstraße 48	10627	9024-13 0	9024-13 900
Friedrichshain-Kreuzberg	Mehringdamm 22	10961	9024-14 0	9024-14 900
<i>Außenstelle:</i>	<i>Mehringdamm 110/112</i>	<i>10965</i>	<i>9024-14 0</i>	<i>9024-14 902</i>
Lichtenberg	Josef-Orlopp-Str. 62	10365	9024-34 0	9024-34 900
Marzahn-Hellersdorf	Allee der Kosmonauten 29	12681	9024-26 0	9024-26 900
Mitte/Tiergarten	Neue Jakobstraße 6 - 7	10179	9024-22 0	9024-22 900
Neukölln	Thiemannstraße 1	12059	9024-16 0	9024-16 900
Pankow/Weißensee	Storkower Straße 134	10407	9024-33 0	9024-33 900
Prenzlauer Berg	Storkower Straße 134	10407	9024-28 0	9024-28 900
Reinickendorf	Eichborndamm 208	13403	9024-17 0	9024-17 900
Schöneberg	Potsdamer Straße 140	10783	9024-18 0	9024-18 900
<i>Außenstelle:</i>	<i>Sarrazinstraße 4</i>	<i>12159</i>	<i>9024-18 0</i>	<i>9024-18 901</i>
Spandau	Nonnendammallee 21	13599	9024-19 0	9024-19 900
Steglitz	Schloßstraße 58/59	12165	9024-20 0	9024-20 900
<i>Außenstelle:</i>	<i>Sarrazinstraße 4</i>	<i>12159</i>	<i>9024-20 0</i>	<i>9024-20 904</i>
Tempelhof	Tempelhofer Damm 234 - 236	12099	9024-21 0	9024-21 900
Treptow-Köpenick	Seelenbinderstraße 99	12555	9024-12 0	9024-12 900
Wedding	Osloer Straße 37	13359	9024-23 0	9024-23 100
Wilmersdorf	Albrecht-Achilles-Str. 61-64	10709	9024-24 0	9024-24 900
Zehlendorf	Martin-Buber-Straße 20/21	14163	9024-25 0	9024-25 100
Körperschaften I	Bredtschneiderstraße 5	14057	9024-27 0	9024-27 900
Körperschaften II	Magdalenenstraße 25	10365	9024-29 0	9024-29 900
Körperschaften III	Volkmarstraße 13	12099	9024-31 0	9024-31 900
Körperschaften IV	Magdalenenstraße 25	10365	9024-30 0	9024-30 900
Fahndung und Strafsachen Berlin	Ullsteinstraße 66	12109	9024-32 0	9024-32 900

Die Zuständigkeit der Berliner Finanzämter ergibt sich aus der Anlage zur Finanzämterzuständigkeitsverordnung (ZuStVO) in der jeweils geltenden Fassung, die [hier](#) zu finden ist.

Ein bundesweites Verzeichnis der örtlich zuständigen Finanzämter kann auf den [Internetseiten des Bundesamtes für Finanzen](#) abgefragt werden.

Hier steht eine Suchfunktion zur Verfügung, mit der neben dem örtlich zuständigen Finanzamt und dem für die Grunderwerbsteuer, Erbschaftsteuer sachlich zuständigen Finanzamt weitere Angaben wie z.B. abgegebene Aufgaben einzelner Finanzämter und besondere Zuständigkeitsregelungen ermittelt werden können.

Außerdem steht ein [bundesweites Finanzamtsverzeichnis](#) nach Bundesländern sortiert zur Verfügung.