

ZfIR 2012, A 5

BFH: Zum Teilerlass der Grundsteuer bei geminderten Mietertrag

Der Bundesfinanzhof (BFH) entschied am 18.4.2012 in einem nun veröffentlichten Urteil, dass die Neuregelung des Anspruchs auf Teilerlass der Grundsteuer bei einem geminderten Mietertrag durch das Jahressteuergesetz 2009 vom 19.12.2008 (BGBl I 2008, 2794) und die Anwendung der Neuregelung bereits für das Jahr 2008 mit dem Grundgesetz vereinbar sind (**BFH, Urt. v. 18.4.2012 – II R 36/10**).

Nach § 33 Abs. 1 des Grundsteuergesetzes in der bis zum 31.12.2007 geltenden Fassung bestand ein Anspruch auf Teilerlass der Grundsteuer bereits dann, wenn der tatsächliche Rohertrag aus der Vermietung oder Verpachtung eines bebauten Grundstücks in einem Jahr um mehr als 20 % niedriger als der normale Rohertrag war und der Steuerschuldner die Mindereinnahmen nicht zu vertreten hatte. Waren diese Voraussetzungen erfüllt, war die Grundsteuer in Höhe des Prozentsatzes zu erlassen, der vier Fünfteln des Prozentsatzes entsprach, um den der tatsächliche Rohertrag niedriger als der normale Rohertrag war. Nach der ab dem Jahr 2008 geltenden Neuregelung besteht ein Anspruch auf Teilerlass der Grundsteuer demgegenüber erst dann, wenn der tatsächliche Rohertrag in einem Jahr um mehr als 50 % niedriger als der normale Rohertrag ist. Zudem ist die Grundsteuer in diesem Fall nur in Höhe von 25 % zu erlassen. Wird überhaupt kein Rohertrag erzielt, ist die Grundsteuer in Höhe von 50 % zu erlassen.

Der BFH entschied dazu, dass der Gesetzgeber dadurch, dass er den Anspruch auf Teilerlass der Grundsteuer von einer Abweichung von mehr als 50 % abhängig macht und dies bereits für das Jahr 2008 gilt, den ihm vom Grundgesetz eingeräumten weiten Gestaltungsspielraum nicht überschritten habe. Für diese Regelungen bestünden hinreichende sachliche Gründe. Nicht zu prüfen war, ob die Anknüpfung der Grundsteuer an die Einheitswerte für die Jahre ab 2008 noch verfassungsgemäß ist oder ob dies wegen der für die Einheitsbewertung maßgebenden Wertverhältnisse vom 1.1.1964 bzw. im Beitrittsgebiet vom 1.1.1935 nicht der Fall ist.

(Quelle: Pressemitteilung des BFH Nr. 38 vom 30.5.2012)