

verpflichtende Veräußerungsgeschäft abgeschlossen wird. Beim Uebergang des Eigentums im Wege der Zwangsversteigerung bildet der Tag, an dem der Zuschlag erteilt wird, den Stichtag. Liegt der Stichtag vor dem 1. September 1923, so hat die Umrechnung in Goldmark nach dem Mittelkurse der amtlichen Dollarnotiz der Berliner Börse am letzten, dem Stichtage vorausgegangenen Börsennotiztage zu erfolgen.

Daß der gemeine Wert häufig sowohl höher als auch niedriger als der für das Jahr 1924 festgestellte Vermögenssteuerwert sein kann, ist bei dem für die diesjährige steuerliche Vermögensbewertung der Grundstücke vorgeschriebenen Verfahren — nämlich Einteilung in Kategorien, wofür bestimmte Abschläge einzusetzen sind — sehr wahrscheinlich. Es heißt deshalb auch nur, daß von dem Vermögenssteuerwert ausgegangen werden soll. Niedriger wird der wirkliche Wert sein z. B. bei Lagen, die früher als Verkehrslagen in Betracht kamen, ein Moment, welches nachher etwa durch Straßenverlegung oder aus anderen Gründen in Wegfall kam. Der gemeine Wert kann ferner niedriger sein z. B. bei Villen, die infolge Errichtung von Arbeiterwohnhäusern und Fabrikanlagen ihre angenehme Wohnlage eingebüßt haben. Ein höherer Wert kann andererseits geboten sein bei Häusern, deren Lage durch Verlegung des Verkehrs gewonnen hat oder sonst bei Liebhaberwerten. Höhere Preise werden auch für sogenannte Zweckgrundstücke, die Großhandel und Industrie für Zwecke des eigenen Betriebes erwerben, erzielt.

Unberührt bleibt, daß bei der Bewertung des Grundstückes für Zwecke der Grunderwerbssteuer der Gesamtbetrag der Gegenleistung für die Grundstücksüberlassung in Betracht zu ziehen ist. Als solche Gegenleistung wird auch der Betrag angesehen, den der Käufer für das Freiwerden einer Wohnung und anderer Räumlichkeiten, wie Laden, Werkstatt, Stallungen usw. oder für das Räumen des ganzen Hauses zahlt. Wenn auch die hierfür geleistete Zahlung getrennt von dem eigentlichen Kaufpreis in dem Vertrage ausgeworfen wird, so liegt doch die Veranlassung zum Grundstückswechsel gerade in diesem Punkte begründet.

Durch die Bestimmung, daß von dem jeweils geltenden Vermögenssteuerwert ausgegangen werden soll, dürfte beim Tausch von Grundstücken untereinander die steuerliche Bewertung sehr erleichtert sein.

Wenn gleichzeitig mit dem Grundstück Inventar verkauft wird, so ist es natürlich unzulässig, dieses Inventar unverhältnismäßig hoch in den Kaufvertrag einzusetzen, um dadurch einen niedrigeren Preis für das Grundstück in Erscheinung treten zu lassen. Dasselbe gilt hinsichtlich der Vermittlungsgebühr, die auch nur dann von dem Kaufpreis bei der Erhebung der Grunderwerbssteuer abgesetzt werden kann, soweit sie wirklich gezahlt ist. Ebenso kann eine etwa in Frage kommende Vermittlungsgebühr nicht unverhältnismäßig hoch angesetzt werden in der Absicht, dadurch mit einem geringeren Steuerbetrage herangezogen zu werden.

Behält sich dagegen bei einem Grundstücksverkauf der Verkäufer das Recht vor, ein auf dem Grundstück befindliches Gebäude abzurechen, um das Material des Abbruchs zu verwenden, so bleibt der Wert des zum Abbruch bestimmten Gebäudes bei der Grunderwerbssteuer außer Betracht. Erwirbt der Käufer das Gebäude als Abbruchmaterial, so scheidet der betreffende Gebäudewert nicht aus, er unterliegt also der Besteuerung.

Im Falle der Uebernahme der ganzen Grunderwerbssteuer durch den Verkäufer eines Grundstücks vermindert sich der steuerpflichtige Kaufpreis um die Hälfte der Steuer; dies ist durch Urteil des Reichsfinanzhofs in München entschieden worden.

Die Eintragung des Eigentumsüberganges in das Grundbuch darf erst erfolgen, wenn den Grundbuchämtern eine Bescheinigung über die gezahlte, gestundete oder sichergestellte Grunderwerbssteuer vorgelegt wird.

In Preußen sind die Geschäfte der Finanzämter bei der Verwaltung der Grunderwerbssteuer auf Antrag der preußischen Landesregierung seit November vorigen Jahres auf die Stadt- und Landkreise übertragen, ebenso ist jetzt auch auf Antrag der sächsischen Regierung die Verwaltung der Steuer auf die Gemeinden übergegangen.

Gegen die Entscheidungen der Steuerbehörden in erster Instanz, also bei Stadtkreisen des Gemeindevorstandes, bei Landkreisen des Kreisausschusses, ist auf den Einspruch die Berufung an das Finanzgericht gegeben, gegen dessen Entscheidung die Rechtsbeschwerde an den Reichsfinanzhof eingelegt werden kann.

## Hausmädchen und Rentenbankumlage

In Nr. 18 war zu zwei Anfragen, ob durch die Beschäftigung eines Hausmädchens, die den Laden kehrt und die Schaufenster Scheiben putzt, die Umlagepflicht begründet sei, Stellung genommen. Jedenfalls war der Umlagebescheid erteilt.

Auf eine von dem Kollegen in K. daraufhin gemachte Eingabe hat das Finanzamt den Bescheid zurückgenommen durch Erteilung nachstehender Antwort:

„Die Eingabe hat dem Vorsitzenden des Landesfinanzamts vorgelegen usw.“

Das es sich in dem jetzigen Verfahren aber nur um eine vorläufige Festsetzung handelt, eine endgültige Veranlagung zur Rentenbankumlage also noch folgt, so erklärt das Finanzamt unter Berücksichtigung Ihrer neuerlichen Angaben über die Beschäftigungsweise Ihres Hausmädchens den Ihnen zugegangenen Rentenbankumlagebescheid als zurückgenommen.

Im Hinblick auf die noch folgende Veranlagung kann aber auch dieser heutige Bescheid nur die Form eines vorläufigen Bescheids haben.“

Diese Antwort, die uns der Kollege in dankenswerter Weise in Abschrift zur Verfügung gestellt hat, dürfte für diejenigen, die aus demselben Grunde zur Rentenbankumlage herangezogen sind, von Interesse sein.

Bei dieser Gelegenheit kann noch den im Zusammenhang mit Lehrlingen in UHRMACHERKUNST Nr. 16, 17 und 18 gemachten Mitteilungen hinzugefügt werden, daß die Finanzämter die betreffende ministerielle Anweisung inzwischen erhalten haben. Die etwa in Frage kommende Freistellung von der Umlagepflicht erfolgt aber nicht von Amts wegen, sondern nur auf Antrag.

## Steuerbriefkasten

### Hauszinssteuer

Frage: Frage an, ob ich zur Hauszinssteuer herangezogen werden kann. Habe im Jahre 1919 das Grundstück vollständig umgebaut und Anbauten vorgenommen im Werte von etwa 65000 bis 70000 Mk. Habe eine Wohnung in meinem Grundstück dadurch neu geschaffen, ohne Leistung von anderer Seite angenommen zu haben. Es sind natürlich auch vorhandene Räume durch Versetzen der Wände, neue Dielen, Decken, Oefen, Fenster und Türen umgebaut worden.

Antwort: Von der Hauszinssteuer sind ausdrücklich befreit Neubauten, die nach dem 1. Juli 1918 errichtet worden sind. Diese Befreiung hat zunächst Geltung für den Teil Ihres Hauses, den Sie als Anbau bezeichnen. Ferner sind befreit Gebäudeteile, die durch Umbau oder Einbau neu geschaffen sind. Gemeint ist hiermit namentlich das Ausbauen der Dachgeschosse zu Wohnungen, das Aufsetzen von Stockwerken usw. Auf das ganze Haus wird hiernach die Befreiung von der Hauszinssteuer sich nicht erstrecken können, jedenfalls scheiden die Teile, die von dem alten Hause bestehen geblieben sind, aus. Läge der Fall so, daß der Umbau wegen Bau-fälligkeit und daher Unbewohnbarkeit des alten Gebäudes nicht zu umgehen war, so läge gänzliche Befreiung von der Steuer im Sinne der Verordnung vor.

Wenn Sie eine Veranlagung zur Hauszinssteuer bekommen, die das ganze Gebäude betrifft, so können Sie Stundung der Steuer bis zur Regelung der Frage beantragen. Der Antrag auf Freistellung ist bei dem Vorsitzenden des Grundsteuerausschusses unter Beifügung von Unterlagen (Bauplan) zu stellen.

### Strafzuschlag beim Uebergang von Vierteljahrs- zu Monats-Zahlungen

Frage: Ich bezahle jeden Monat meine Umsatz- und Luxus- und Einkommensteuer bis zum 10. jeden Monats. Dieses Mal habe ich es vergessen und erst bemerkt am Ende des Monats; da habe ich das Versäumte gleich nachgeholt. Vorsichtshalber habe ich aber per Karte angefragt, ob ich da Verzugszinsen bezahlen müßte, was, wie aus beiliegender Karte zu ersehen ist, meine Annahme bestätigt, und zwar 10 %.

Bemerken möchte ich noch, daß mein Einkommen im Jahre 1922 keine 1 1/2 Million betragen hat.

Antwort: Da Sie bisher Ihre Einkommen- und Umsatzsteuer-Vorauszahlungen monatlich entrichtet haben, so nimmt die Finanzkasse an, daß Sie zu monatlichen Zahlungen verpflichtet sind. Die Vorauszahlung war am 10. fällig, und da der Betrag erst am 30. eingezahlt wurde, so tritt für jeden vollen oder angefangenen Halbmonat (15 Tage) ein Verzugszuschlag von je 5 %, hier also 2 x 5 = 10 %, Zuschlag ein.

Zu monatlichen Vorauszahlungen auf die Umsatzsteuer und somit auch auf die Einkommensteuer sind aber nur diejenigen verpflichtet, deren Umsatz (nicht Einkommen) im Jahre 1922 mehr als 1 1/2 Million Papiermark betragen hat. Ein Strafzuschlag könnte so-

**Kleine Anzeigen,** Gehilfengesuche, Reparaturanzeigen, Gelegenheitskäufe usw. gehören **in die UHRMACHERKUNST**