

## **Erfassung steuerlicher Daten der Beteiligten eines Immobilienerwerbs ab 14.12.2010**

Das Jahressteuergesetz 2010 hat mit Wirkung **ab 14.12.2010** (BGBl. 2010 I, S. 1768 ff., Art. 29) eine wichtige Änderung hinsichtlich der Daten, die durch den Notar an die **Grunderwerbsteuerstelle des Finanzamts** zu übermitteln sind, mit sich gebracht:

Ab sofort müssen für Veräußerer und Erwerber eines Vertrages über Immobilien (Grundbesitz, Sondereigentum), Erbbaurecht oder eines Bauträgervertrages, wenn es sich um natürliche Personen handelt, die sogenannte **„Steuer-Identifikationsnummer“** (§ 139b AO = Abgabenordnung) und bei juristischen Personen, Handelsgesellschaften, Freiberuflern und Einzelunternehmen die **„Wirtschafts-Identifikationsnummer“**<sup>1</sup> (§ 139c AO) sowie der Geschäftssitz angegeben werden.

Die genannte Identifikationsnummer ist nicht identisch mit der vom lokalen Finanzamt vergebenen schlichten Steuernummer und ebenso wenig mit der sogenannten „Umsatzsteuer-Identifikationsnummer“, die alle Unternehmer im grenzüberschreitenden Verkehr beantragen können. Sie setzt sich vielmehr aus einer Nummernfolge von elf Ziffern zusammen, die immer nur einmal vergeben werden darf, und wurde bis Ende 2008 jedem in Deutschland gemeldeten Bürger, ab der Geburt, durch das Bundeszentralamt für Steuern mitgeteilt.

Die Finanzverwaltung verspricht sich von diesen zusätzlichen Daten eine genauere Zuordnung der Verkaufs- oder Anschaffungsvorgänge zu den beteiligten Personen, zumal ja ohnehin schon bisher die Veranlagungsfinanzämter (für Einkommen- und Umsatzsteuer) stets eine Kopie des Kaufes erhalten. Bei Veräußerern wird dadurch bekannt, dass sie zusätzliches Kapitalvermögen erhalten, bei Erwerbern wird geprüft, ob die Anschaffung angesichts der bisher beim Finanzamt bekannten Daten plausibel ist. Außerdem können rascher Pfändungen durch das Finanzamt ausgebracht werden, wenn unter der betreffenden Nummer Steuerschulden gemeldet sind (bei Rückständen des Veräußerers Pfändung des Kaufpreisanspruchs, bei Rückständen des Erwerbers Pfändung der Vormerkung bzw. des künftigen Eigentums).

Sie erleichtern dem Notariat diese Erfassung, wenn Sie diese Angaben uns vorab (auch per E-Mail oder Telefax) übermitteln oder jedenfalls zur Beurkundung bereit halten.  
Herzlichen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung!

---

<sup>1</sup> Stand 22.04.2016: die Wirtschafts-Identifikationsnummer ist immer noch nicht vergeben.