

Online-Nachricht vom 17.02.2025 12:17

Einkommensteuer | Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung – Stand Januar 2025 (BMF)

Das BMF hat seine Arbeitshilfen zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück (Kaufpreisaufteilung) aktualisiert und die entsprechende Arbeitshilfe samt Anleitung mit Stand Januar 2025 veröffentlicht.

Hintergrund: Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage für Absetzungen für Abnutzung von Gebäuden (§ 7 Absatz 4 bis 5b EStG) ist es in der Praxis häufig erforderlich, einen Gesamtkaufpreis für ein bebautes Grundstück auf das Gebäude, das der Abnutzung unterliegt, sowie den nicht abnutzbaren Grund und Boden aufzuteilen.

Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung ist ein Gesamtkaufpreis für ein bebautes Grundstück nicht nach der sogenannten Restwertmethode, sondern nach dem Verhältnis der Verkehrswerte oder Teilwerte auf den Grund und Boden einerseits sowie das Gebäude andererseits aufzuteilen (vgl. BFH, Urteil v. 10.10.2000 - IX R 86/97, BStBl II 2001, 183).

Die obersten Finanzbehörden von Bund und Ländern stellen eine Arbeitshilfe zur Verfügung, die es unter Berücksichtigung der höchstrichterlichen Rechtsprechung ermöglicht, in einem typisierten Verfahren entweder eine Kaufpreisaufteilung selbst vorzunehmen oder die Plausibilität einer vorliegenden Kaufpreisaufteilung zu prüfen. Zusätzlich steht eine Anleitung für die Berechnung zur Aufteilung eines Grundstückskaufpreises zur Verfügung.

Hinweis:

Die Arbeitshilfe zur Berechnung der Aufteilung eines Grundstückskaufpreises sowie die dazugehörige Anleitung für die Berechnung zur Aufteilung des Grundstückskaufpreises sind auf der Homepage des BMF zu finden.

Quelle: BMF online (Ib)

Fundstelle(n):

NWB UAAAJ-85461