



Bewertung von Gebäudeentnahmen 2023[©]

Wie bereits am 30.11.2023 berichtet, beinhaltet das AbgÄG 2023 auch eine Änderung der Bewertung von Gebäudeentnahmen gem § 6 Z 4 EStG bei Betriebsaufgabe. Auszugsweise nachstehend die Erläuterungen von DDr. Gunter Mayr aus RdW 7/2023, 517f:

1. Entnahme aus dem Betriebsvermögen

Grundsätzlich sind Entnahmen von Wirtschaftsgütern aus dem betrieblichen in den privaten Bereich mit dem Teilwert anzusetzen.

1.1. Entnahme von Gebäuden aus dem Betriebsvermögen

- bis 30.6.2023 Teilwert
- ab 1.7.2023 Buchwert

1.2. Entnahme von Grund und Boden¹⁾ aus dem Betriebsvermögen

- bis 30.6.2023 Teilwert
- ab 1.7.2023 Bodenwert²⁾

Ergebnis: Grund und Boden + Gebäude + grundstücksgleiche Rechte sind ab 1.7.2023 einheitlich zum Buchwert aus dem Betriebsvermögen (BV) entnehmbar.

2. Betriebsaufgabe

2.1. Übernahme von Gebäuden bei Betriebsaufgabe ins Privatvermögen

- bis 30.6.2023 Gemeiner Wert³⁾
- ab 1.7.2023 Buchwert⁴⁾

2.2. Übernahme von Grund und Boden bei Betriebsaufgabe ins Privatvermögen

- Buchwerte⁵⁾ ansetzbar (auf Antrag gemeiner Wert)

Ergebnis: Antragsrecht, den gemeinen Wert gem § 24 Abs 6 EStG anzusetzen (zB bei möglicher Verlustrechnung, Hälftesteuersatz gem § 37 Abs 5 EStG, etc)

¹⁾ Begriff neu: „Grundstücke iSd § 30 Abs 1 EStG“

²⁾ § 6 Z 4 EStG idF des StabG 2012, Ausnahme vom Sondersteuersatz gem § 30a Abs 3 EStG, zB bei Grundstückshändler, etc.

³⁾ ausgenommen Hauptwohnsitzbefreiung gem § 24 Abs 6 EStG

⁴⁾ § 24 Abs 6 EStG kann entfallen

⁵⁾ § 24 Abs 3 iVm § 6 Z 4 EStG: Stille Reserven sind erst im Rahmen einer späteren Veräußerung als private Grundstücksveräußerung nach § 30 EStG zu erfassen