



Aufteilung des Kaufpreises für Eigentumswohnung auf Grund und Boden und Gebäude - Anschaffungskosten für Besteuerung

Wenn eine Kaufpreisaufteilung im Kaufvertrag vorgenommen wurde, sind diese vereinbarten und bezahlten Anschaffungskosten grundsätzlich auch der Besteuerung zugrunde zu legen. Eine Korrektur der von den Parteien getroffenen Aufteilung des Anschaffungspreises auf Grund und Boden und Gebäude ist laut Finanzgericht München lediglich geboten, wenn sie die realen Wertverhältnisse in grundsätzlicher Weise verfehlt und wirtschaftlich nicht haltbar erscheint (Az. 12 K 861/19).

Eine Abweichung zwischen der vertraglich vereinbarten AfA (Absetzung für Abnutzung)-Bemessungsgrundlage und der von einem Sachverständigengutachten ermittelten AfA-Bemessungsgrundlage von weniger als 10 % ist unbeachtlich.

Hinweis:

Da bei einem Grundstücksverkauf regelmäßig kein Sachverständigengutachten vorliegen dürfte, sollte zur Streitvermeidenden Aufteilung auf die vom Bundesministerium der Finanzen angebotene Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises zurückgegriffen werden (Bundesministerium der Finanzen - Aktualisiert: 26.03.2024; Stand vom März 2024).