Arbeitshilfe zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für ein bebautes Grundstück

Kaufpreisaufteilung

Wird ein bebautes Grundstück erworben, ist der Gesamtkaufpreis im Verhältnis der Verkehrswerte zwischen Grund und Boden und Gebäude sowie ggf. Außenanlagen aufzuteilen. Für die Aufteilung eines einheitlichen Kaufpreises bei Gebäuden hat das BMF Mitte 2014 eine Excel-Datei inklusive Arbeitsanleitung zur Verfügung gestellt[1]. Diese Arbeitshilfe wurde durch das BMF aktualisiert. Die Dateien können von der Homepage des BMF[2] heruntergeladen werden.

Praxishinweis
Bei der Berechnung handelt es sich um eine typisierte, qualifizierte Schätzung. Diese Schätzung ist nach Ansicht des BMF sachverständig begründet widerlegbar. Deshalb sollten die Werte immer dahingehend überprüft werden, ob sie ein realistisches Bild liefern. Die Berechnung der typisierten Herstellungskosten dürfte gerade in atypischen Fällen unter Umständen zu einem falschen Ergebnis führen.

Schätzung ist widerlegbar

Impressum **www.neufang-akademie.de**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de

1 Vgl. hierzu BerP 2014 S. 340 und Immer aktuell 2014 S. 206.
2 http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Steuern/Steuerarten/Einkommenssteuer/2017-03-01-Berechnung-Aufteilung-Grundstueckskaufpreis.html (Stand: 1.3.2017).