

KAUFPREISAUFTEILUNG

Was Haus und Grund wert sind

Wer eine Immobilie kauft und dann vermietet, sollte bereits im Notarvertrag festlegen, welcher Preisanteil auf die Wohnung und welcher auf den Boden entfällt. Das ist wichtig für die Abschreibung der Immobilie: Denn bei der Steuer dürfen nur die Anschaffungskosten für das Haus

AUFGEPASST

oder die Wohnung, nicht aber für das Grundstück abgeschrieben werden.

Ist die Kaufpreisaufteilung unplausibel, darf das Finanzamt nachrechnen. Für die Berechnung des Gebäudewertes zieht es in der Regel die Arbeitshilfe des Bundesfinanzministeriums heran. „Die Aufteilung fällt dabei häufig zu Ungunsten des Eigentümers aus“, sagt Isabel Klocke vom Bund der Steuerzahler. Diese Praxis wird gegenwärtig vom Bundesfinanzhof überprüft – vor dem Gericht klagt eine Wohnungseigentümerin. **tmn**