

Dip.-Kfm. K. Löseke Steuerberater

Josefstraße 18 33106 Paderborn

Kauf einer Wohnung / Immobilie

Steuerpflichtige, die beabsichtigen, eine Immobilie zu erwerben, stehen häufig vor dem Problem, den einheitlichen Kaufpreis für die Immobilie aufzuteilen in einen Preis für den Grund und Boden und in einen Preis für das Gebäude. Während der Bodenwert nicht abgeschrieben werden kann, ist der Gebäudeanteil abschreibungsfähig. Die Abschreibungen mindern die Einkünfte und führen zu Steuerersparnissen.

In manchen Fällen fehlt in den Notarverträgen die Aufteilung auf den Grund- und Boden und auf das Gebäude, oder die Aufteilung wurde nicht sachgerecht vorgenommen.

Dann nimmt das Finanzamt eigene Berechnungen vor, die meist nachteilig für den Steuerpflichtigen ausfallen (niedrigere Abschreibungen wegen eines kleineren Gebäudewertanteils).

Hiergegen kann sich der Steuerpflichtige zwar wehren; doch anzuraten ist, sich vor dem Kauf einer Immobilie steuerlichen Rat einzuholen. Wir beraten Sie gerne.

21.11.2016 K. Löseke, StB