



## Bewertung von Gebäudeentnahmen 2023<sup>©</sup>

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<sup>2)</sup>

#### 1.2. Entnahme von Grund und Boden<sup>1)</sup> aus dem Betriebsvermögen

Buchwert<sup>2)5)</sup> ansetzbar

**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 Wert<sup>3)</sup>
- ab 1.7.2023 Buchwert<sup>2)4)</sup>

#### 2.2. Übernahme von Grund und Boden bei Betriebsaufgabe ins Privatvermögen

- Buchwert<sup>2)5)</sup> ansetzbar (auf Antrag gemeiner Wert)

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

<sup>1)</sup> Begriff neu: „Grundstücke iSd § 30 Abs 1 EStG“

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

<sup>3)</sup> ausgenommen Hauptwohnsitzbefreiung gem § 24 Abs 6 EStG

<sup>4)</sup> § 24 Abs 6 EStG kann entfallen

<sup>5)</sup> § 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