

# Wesentliche Erleichterung bei der Entnahme von Gebäuden aus dem Betriebsvermögen

## Neuregelung in Kraft

Durch die Beschlussfassungen zum Abgabenänderungsgesetz 2023 ist die wesentliche Erleichterung für die Entnahme von Gebäuden aus dem Betriebsvermögen in Kraft getreten.

Bis dato konnte die Entnahme von Gebäuden aus dem Betriebsvermögen (z.B. im Rahmen einer Betriebsaufgabe oder um diese Gebäude zu vermieten) relativ teuer werden. Die Entnahme des Gebäudes erfolgte nämlich zum Teilwert (quasi dem Verkehrswert) und es musste überprüft werden, ob dadurch stille Reserven angefallen sind. Dies hatte zur Konsequenz, dass viele Gebäude nicht aus dem Betriebsvermögen entnommen wurden, auch wenn sie nicht mehr unbedingt betrieblich benötigt wurden.

Dahingegen erfolgte bereits jetzt die Entnahme des Grund- und Bodens zu Buchwerten und somit steuerneutral.

Bereits ab 1.7.2023 erfolgt auch die Entnahme von Gebäuden zu Buchwerten. Damit unterbleibt die Aufdeckung und Versteuerung der stillen Reserven zum Entnahmezeitpunkt. Erst bei einer späteren Veräußerung müssen diese realisiert werden.

Sinn und Zweck der Neuregelung ist, dass die außerbetriebliche Nutzung (z.B. für Wohnzwecke oder für Vermietung/Verpachtung) von Betriebsgebäuden steuerlich erleichtert werden und damit die zunehmende Bodenversiegelung eingedämmt werden soll.

In bestimmten Fällen, kann freiwillig in eine Besteuerung optiert werden. Dies ist z.B. möglich, wenn die Betriebsaufgabe infolge Todes des Steuerpflichtigen, oder Erwerbsunfähigkeit erfolgt, oder der Steuerpflichtige das 60. Lebensjahr vollendet hat und gleichzeitig seine Erwerbstätigkeit einstellt. In diesen Fällen kann beantragt werden, dass freiwillig besteuert wird und der gemeine Wert angesetzt werden kann. Diese Ausnahme kann für jedes Gebäude anlässlich der Betriebsaufgabe angewandt werden, es muss sich nicht mehr „nur“ um den Hauptwohnsitz handeln. In manchen Fällen kann dies vorteilhaft sein, beispielsweise, wenn Verluste vorhanden sind.

Zusammengefasst wird die Neuregelung Gebäudeentnahmen aus dem Betriebsvermögen wesentlich vereinfachen.

Stand: 29.08.2023