

Studiengang

Grundstücksbewertung

Absolvent: Michaela Lang

Thema: Möglichkeiten und Grenzen der Aufteilung von Immobilienkaufpreisen mittels des Ertragswertverfahrens

Datum: 27.09.2017

Abstract

Der Kauf einer Immobilie für erwerbswirtschaftliche Zwecke erfordert nach deutschem Steuerrecht eine einzelbewertete Aufteilung des Gesamtkaufpreises in die Wertanteile des Gebäudes (und Außenanlagen) und des Grund und Bodens. Mangels einschlägiger Steuerrechtsvorschriften verweist die Steuerrechtsprechung insoweit auf außersteuerliche Regelungen, insbesondere die Immobilienwertermittlungsverordnung. In der Arbeit wird untersucht, ob und inwieweit das im Einzelfall als von der Rechtsprechung für anwendbar befundene Ertragswertverfahren nach den Vorschriften der Immobilienwertermittlungsverordnung u.a. für diese steuerlichen Zwecke herangezogen werden kann. Die Analyse in dieser Arbeit kommt zu dem Ergebnis, dass das Ertragswertverfahren zur Aufteilung von Immobilien-Gesamtkaufpreisen bewertungstheoretisch abzulehnen ist.