

Willkommen zum Webinar

unselbständige	selbständige	Ges. Teile
<p>→ Einseitigkeit mit Gebäude ↳ AA mit Gesamt-Gebäude</p>	<p>→ gesondert abzuscheiden } 7 Va → eigenständige WG</p>	
<p>R/H 4.2 <u>V</u> EStR/H</p>	<p>R 4.2 <u>III</u> EStR</p>	
<ul style="list-style-type: none">- Personenaufzug- Heizung / Klimaanlage- Garage / Umzäunung bei Wohngebäuden	<p>↳ BVO: Lastenaufzug § 68/1 200</p> <p>↳ (...)</p>	
	<p>R 4.2 <u>IV</u>, <u>VI</u></p> <p>Aufteilung Gebäude in bis zu 4 WZ:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eigenbetriebliche Nutzung• Fremdbetriebliche Nutzung- Eigene WZ• Fremde WZ	

Bsp:

A kauft 1.1.01 Grundstück V+V, AK Gebäude 900000
(Bj 1987) davon 20000 je 10000 auf Personen und
Lastenaufzug ND 10 Jahre.

→ Lastenaufzug BVO § 7 I


$$10000 \times \frac{1}{10} = \quad \quad \quad \therefore 1000$$

→ Gebäude 1/A

AK inkl. Personenaufzug: 890000

$$\{ 7(4) N. 2 a \}, \{ 9 I S. 3 N. 7 \quad 2\% = \quad 17800$$

Bsp:

A im 01 unbebautes Grundstück. → baut ö-  Fertigstellung 1.10.02
500000

- Garten 10000 } Fertigstellung
- Hecke 5000 } 1.9.02
- " " " " " "

↳ H 6.4 „Umrechnung“

→ Gartenanlage

R 21. 1 III ESTR (7 T)

$$100000 \times \frac{1}{10} \quad | \quad 7 \text{ T S. 4} \quad \frac{4}{12} = \quad 334$$

→ Gebäude (7 IV N. 2 a) | 9 T N. 7
inkl. Umrechnung / Hedge

$$505000 \times 2.4 \times \frac{3}{12} = \quad 2525$$

nachträgliche AK

E. lass 21/8 Tz 1-6

Betriebsbereitschaftskosten


↳ objektive Funktionsfähigkeit

→ unerklässliche Gebäudekosten sind im Zeitpunkt (N+L)
der Anschaffung defekt

↳ DaDa 11.12...

→ Wert, Minderung

Bsp:

X kauft  zum 1.11.2020 500 000 [Geldschuld Anteil 400 000], wobei die Heizung defekt war.

Reparatur 10.12.2020, bezahlt 20.1.2021:
4760 inkl. 19% USt

→ Reparatur Betriebsbereitschaftskosten, u. AVK

↳ R 21.1 II S.2 greift nicht [nur bei nHK]

↳ Baumaßnahme ist § 6 I Nr. 1a

$$\hookrightarrow AH \quad 404760 \times 2\% \times \frac{2}{12} = 1350$$

R 7.4 (9) § 3 EStR

H/K

Ausfallensnahe H/K (§ 6 I Nr. 1a)

→ $V+V \quad | \quad 9 \quad \underline{V} \quad 5,2$

→ innerhalb von 3 Jahren als N+L Übergang = mind Fristende


↳ Fertigstellung der Baumaßnahmen NICHT Bezahlung
unmöglich

→ 15% Grenze

↳ 15% \times ursprüngl. AK + ANK Gebäude

↳ Für jeden Gebäudeteil R 4.2 IV EStR gesondert

Bsp:

A  kauf N+L 1.1.01 (BZ 1970), KP: 450000

ANK 50000, Grund 10%

Baumaßnahmen (01)

o Erstmalige Alarmanlage 4000 zzgl. 760 USt

o Heizungsreparatur (Defekt bereits im Frwerlzzeitpunkt)

5000 + 950 USt

o Sanierung Bäder, Elektro und Fenster 56000 + 10678 USt

o Maler

5000 + 150

→ WK:

[@ Teilzahlbarkeit]

① Prüfung (bzgl. Nr. 1a):

Grenzbetrag:

Gebäude AK $(450000 + 50000) \times 30\% = 450000$

67500

$\times 15\% =$

NALT R 21.1 II nicht angewendet:

Baumaßnahmen (netto):

- Alarmanlage: Es liegt keine Erweiterung (u.HK)
vor, womit { bzgl. Nr. 1a S. 2
einschlägig ist

- Heizung: Betriebskraftkosten (u. AK) 5000

- Sanierung: Standardsprung / wesentliche Verbesserung (u. HK) 56000

(2 Ausstattungsmaßnahmen + Erweiterung)

- Maler: FA

5000

66000

§ 6 I Nr. 1 a greift nicht

Als FA § 12 I S. 1 anzusetzen (s.o.):

~~1.50000~~

Brutto
"wichtige VbS"

15950

AA:

AK Gebäude 450 000

+ u AK

+ u HK Erweiterung

+ u HK wesentliche Verbesserung

5150

Brutto 4760

66878

527588

§ 9b I i.U., § 7 IV Nr. 2 a), § 9 I Nr. 7

R 7.4 IX S. 3 EStR

x 2% = 10552

2 ACT R 2.1.1 II anzuwenden:

Baumzukaufen (netto)

- Heizung: siehe ALT 1 5000
 - Sanierung: siehe ALT 1 56200
 - Maler: s. ALT 1 5000
 - Alarmanlage: R. 21.1 II FSTR 4000 netto-
Grunderwerb, womit keine
Erweiterung sondern FA
gegeben ist 4000
-
- 70200

{ G.I. Mi. La greiff

AA: { I I K F { F IV K 29 } 9 I i U.
R. 7.4 IX S. 3 FSTR

450 000 Grunderwerb AK

+ { G.I. Mi. La brutto $70200 \times 1,19 = 83538$

533 538

x 2 % = 10671

Flk Quiz

<https://u.quizacademy.io/EDIKEF>