**Neue Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung veröffentlicht**

Vermieter sind nach dem Kauf eines Mietobjekts naturgemäß daran interessiert, dass das Finanzamt einen möglichst hohen Teil des Kaufpreises dem **Gebände** zuordnet. Nur dieser Kostenteil fließt in die Bemessungsgrundlage der Gebäudeabschreibung ein und mindert somit die Vermietungseinnahme. Der Teil des Gesamtkaufpreises, der auf

den nichtabnutzbaren Grund und Boden entfallt, ist nicht abschreibbar und kann also keine steuermindernde Wirkung entfalten.

Das Bundesfinanzministerium **(BMF)** hat eine aktualisierte Arbeitshilfe *zur* Kaufpreisaufteilung bei **bebauten Grundstücken** veröffentlicht. **In** dem Berechnungstool werden unter anderem der Gesamtkaufpreis, die Wohn- und Nutzfläche, die Grundstücksgröße und der Bodenrichtwert abge***fragt.***

Ausgegeben werden dann die ermittelten Einzelwerte für Grund und Boden sowie bauliche Anlagen, die anschließend - nach ihren prozentualen Verhältnissen - in Kaufpreisanteilen in Euro ausgedrückt werden.

Hinweis: Die Finanzämter erkennen eine im Kaufvertrag vorgenommene nachvollziehbare Kaufpreisaufteilung grundsätzlich an, sofern sie nicht zum Schein getroffen wurde und keinen Gestaltungsmissbrauch darstellt. Mit der Arbeitshilfe lässt sich der Vorwurf einer solchen Scheinvereinbarung oder eines Gestaltungsmissbrauchs entkräften. Abrufbar ist das Berechnungstool auf den Internetseiten des BMF (Pfad: „Themen“-Steuern- Steuerarten-Einkommensteuer).