



Mag. Maximilian Pulsinger ist Wirtschaftsprüfer und Steuerberater bei der CONFIDA Wolfsberg Steuerberatungsgesellschaft.

www.confida.at

Umbauten als Betriebsausgabe?

Werden Gebäude betrieblich genutzt, können diese aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur mit drei Prozent jährlich abgeschrieben werden. Kommen diese Gebäude nun „in die Jahre“, stellt sich die Frage, ob diese Aufwendungen entweder auf die Restnutzungsdauer des Gebäudes verteilt abgesetzt, oder ob diese nicht auch sofort als Betriebsausgabe behandelt werden können.

Diesbezüglich hatte der Unabhängige Finanzsenat (UFS) unlängst Folgendes zu beurteilen: Beim Komplett-Umbau eines Modengeschäfts wurden unter anderem Mauersockel abgebrochen sowie die Glasfassade erneuert und um zehn Zentimeter nach außen versetzt. Im Lokal wurden neue Rohrleitungen und Heizkörper installiert. Eine Türe wurde versetzt und in Trockenbauweise neue Wände eingezogen.

Der UFS hat dazu festgestellt, dass es durch den Umbau zu keiner Änderung der Wesensart des Gebäudes gekommen ist. Das Gebäude hat unstrittig vor und nach den Maßnahmen als Modengeschäft gedient. Es handelt sich daher um eine Großreparatur und sind daher die diesbezüglichen Aufwendungen sofort absetzbar.

Mit uns wachsen.

www.kwt.or.at



KAMMER DER
WIRTSCHAFTSTREUHÄNDER
Landesstelle Kärnten