



Die Steuerprofis

Expertenwissen. Kompakt. Praxisnah.

Der große Abschreibungsleitfaden

Diese Steuer-Spar-Chancen verhelfen Ihrem Unternehmen garantiert zu mehr Liquidität



Unternehmenssteuern
aktuell



Rechnungswesen aktuell



Umsatzsteuer aktuell



Buchführung & Steuern



Liebe Leserin, Lieber Leser,

herzlich Willkommen bei den Steuerprofis – der Marke, die Ihnen praxisnahe Steuer-Spar-Tipps und präzise Fakten im Finanz- und Rechnungswesen bietet.

Als Marke des Fachverlags VNR Verlag für die deutsche Wirtschaft setzen wir unseren Fokus auf die wichtigsten Themen im Interesse des Kunden – juristisch korrekt und dennoch einfach aufbereitet. Durch kurze Darstellung sind Sie bei allen relevanten Steuervorschriften auf dem neusten Stand und werden umfassend über neue Gerichtsurteile und Gesetzesänderungen informiert.

Ihre Steuerprofis sind nicht nur Autoren. Eigentlich sind Sie Betriebsprüfer, Steuerberater oder Finanz-Leiter. Die besten Kniffe und größten Fehler ihrer Mandanten, Prüflinge und beruflichen Netzwerke analysieren sie und geben die wertvollsten an Sie weiter. Und nicht nur das: Sie verpacken diese so, dass Sie sie direkt im Betriebsalltag nutzen können: in Form von Checklisten, Formulierungsbeispielen, Entscheidungsbäumen und vielen anderen Arbeitshilfen.

Wir freuen uns sehr, dass Sie sich für die Steuerprofis entschieden haben und hoffen, dass wir Sie in allen Fragen bestmöglich beraten können.

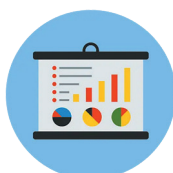
Für Anreize und Feedback kontaktieren Sie uns gerne unter redaktion@steuerprofis.de

Beste Grüße,

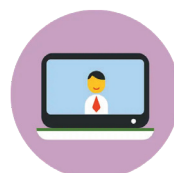
Michael Peters, Manager Steuerprofis



Ihr Steuer-Service-Paket



Excel-Tools



Live-Webinare



Steuer-Kalender



Redaktionsservice



Nachschlagewerke

Inhaltsverzeichnis

☐	Im Überblick: So treffen Sie stets die richtige Entscheidung bei Ihren geringwertigen Wirtschaftsgütern	4
☐	Auf der Suche nach der passenden Nutzungsdauer? Ein Blick in die amtliche AfA-Tabelle könnte sich lohnen	6
☐	Wann Sie eine kürzere Nutzungsdauer bei Gebäuden ansetzen dürfen	8
☐	Steuertipp: Nutzen Sie diese Steuer-Spar-Möglichkeit bei der Gebäude-AfA	9
☐	Wie Sie mit der neu eingeführten degressiven Abschreibung die optimale Steuerersparnis erzielen	11
☐	Was viele nicht wissen: So nutzen Sie die Leistungsabschreibung optimal für Ihr Unternehmen	14
☐	Was Sie bei der Abschreibung betrieblich genutzter Gebäude beachten sollten	16
☐	Fit für den Jahresabschluss – in welchen Fällen Sie einen Geschäfts- oder Firmenwert in Ihrer Bilanz ausweisen und wie Sie diesen ermitteln	19
☐	Oft ein Retter in der Not: Ich zeige Ihnen, wie Sie mit der Sonderabschreibung effektiv Ihre Liquidität schonen	22
☐	Investition in ein neues ERP-System: So erfassen Sie die Anschaffungs- und Implementierungskosten steueroptimal	23
☐	Deutlich kürzere Nutzungsdauer: So schreiben Sie die Homeoffice-Ausstattung Ihrer Mitarbeiter korrekt ab	25
☐	So stark profitieren Sie von der neuen E-Fahrzeug-Abschreibung ab 1.7.2025	27

Im Überblick: So treffen Sie stets die richtige Entscheidung bei Ihren geringwertigen Wirtschaftsgütern

„Kleinvieh macht auch Mist“, so lautet eine Weisheit, deren Ursprung in der Landwirtschaft liegt. Ähnliches gilt auch für die von Ihnen angeschafften oder hergestellten Wirtschaftsgüter. Auch wenn sie vom Preis her gering erscheinen, können sie dennoch einen großen Einfluss haben. Das liegt nicht zuletzt an den speziellen Abschreibungsregeln, die es zu beachten gilt.



Wann liegt überhaupt ein geringwertiges Wirtschaftsgut (GWG) vor?

Geringwertige Wirtschaftsgüter haben einen besonderen Stellenwert in jeder Buchhaltung, schließlich lässt sich mit ihnen in gewissem Umfang der Gewinn und damit die Steuerlast beeinflussen. Das liegt in erster Linie an den zahlreichen Varianten, die Sie bei der Abschreibung von GWG nutzen können.

Bevor Sie sich über die Art und die Höhe der Abschreibung Gedanken machen, müssen Sie zunächst prüfen, ob es sich bei dem von Ihnen angeschafften oder hergestellten Wirtschaftsgut überhaupt um ein GWG handelt. Daher startet der auf Seite 5 dargestellte Entscheidungsbaum mit genau dieser Frage.

Die Kriterien sind durch § 6 Abs. 2 EStG klar vorgegeben: Das Wirtschaftsgut muss abnutzbar, beweglich und zu einer selbstständigen Nutzung fähig sein.

1. Kriterium: Abnutzbarkeit

Ein Wirtschaftsgut gilt dann als abnutzbar, wenn es einem wirtschaftlichen und/oder technischen Verbrauch unterliegt. Daraus resultiert, dass seine Nutzung zeitlich begrenzt ist. Zu nennen sind hier insbesondere Maschinen, Einrichtungsgegenstände oder andere Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Nicht abnutzbar sind dagegen insbesondere Grundstücke, Finanzanlagen und Beteiligungen an anderen Unternehmen. Diese können – unabhängig von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten – niemals unter die GWG-Regelungen fallen.

2. Kriterium: Beweglichkeit

Als beweglich wird ein Wirtschaftsgut bezeichnet, das sich tatsächlich bewegen lässt. Klar, dass Gebäude und Grundstücke

(nicht beweglich) sowie Bürostuhl und Schreibtisch (beweglich) hier leicht zu unterscheiden sind. H 7.1 „Unbewegliche Wirtschaftsgüter“ der Einkommensteuer-Hinweise nennt Außenanlagen sowie Hof- und Platzbefestigungen als weitere Beispiele.

Schwieriger wird es bei Betriebsvorrichtungen. Diese sind zwar als Teil eines Gebäudes fest mit diesem verbunden (Beispiel: Schornsteine oder Lastenaufzüge), zählen trotzdem zu den beweglichen Wirtschaftsgütern. Gleiches gilt übrigens auch für Schiffe und Flugzeuge, auch wenn Sie bei diesen wohl eher selten die Anwendung der GWG-Regelungen werden überprüfen müssen.

3. Kriterium: Selbstständige Nutzung

Ein Wirtschaftsgut ist dann nicht zu einer selbstständigen Nutzung fähig, wenn es nur zusammen mit anderen Wirtschaftsgütern genutzt werden kann.

Früher galten insbesondere die Computer-Peripheriegeräte wie Maus, Tastatur und Monitor als Klassiker, um die fehlende selbstständige Nutzbarkeit zu beschreiben. Diesen Wirtschaftsgütern fehlt es auch heute noch an der notwendigen Selbstständigkeit, allerdings hat der Gesetzgeber für diese EDV-Geräte eine Besonderheit geschaffen und erlaubt – unabhängig von der Höhe – die vollständige Abschreibung im Jahr der Anschaffung oder Herstellung.

Es kommt auf die Höhe der Anschaffungs- oder Herstellungskosten an

Erfüllt Ihr Wirtschaftsgut die GWG-Kriterien, prüfen Sie im nächsten Schritt die Höhe der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. In der Übersicht auf Seite 5 habe ich Ihnen die verschiedenen Varianten dargestellt, aus denen Sie wählen können.



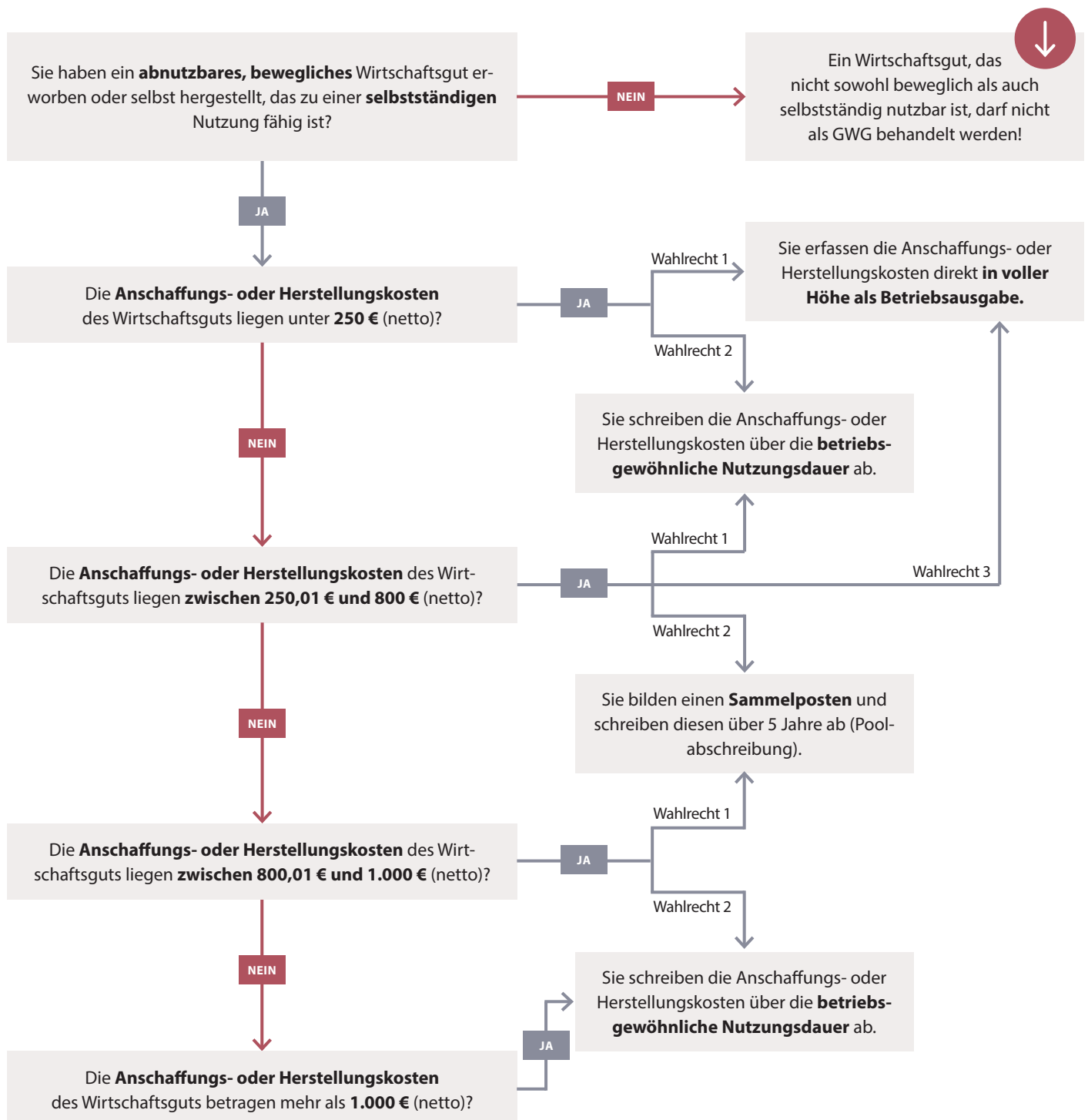
MEINE EMPFEHLUNG

Die Sofortabschreibung sollten Sie immer dann wählen, wenn Sie den Gewinn eines Wirtschaftsjahres bestmöglich reduzieren und damit die Steuerlast senken möchten. Achtung: Das Wahlrecht muss bei allen GWG je Wirtschaftsjahr einheitlich ausgeübt werden. Sie haben für diese Entscheidung allerdings Zeit bis zur Aufstellung Ihres Jahresabschlusses und können damit insbesondere auch unterjährige Sofortabschreibungen korrigieren.

Was bei der Vorsteuer gilt

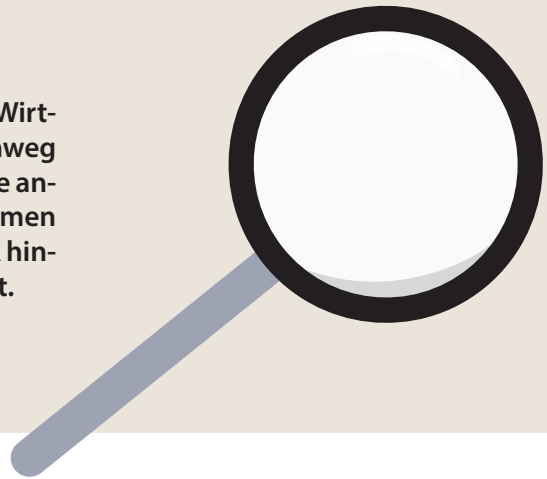
Ist Ihr Unternehmen zum Vorsteuerabzug berechtigt? Dann brauchen Sie sich über die Frage, ob Sie auf Brutto- oder Nettowerte abstellen, keine Gedanken zu machen. Bei den in der Übersicht genannten Wertgrenzen handelt es sich stets um Nettoanschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Aber auch dann, wenn Sie nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt sind, stellen Sie auf die Nettobeträge zur Bestimmung der Wertgrenzen ab. Allerdings dürfen Sie dann dennoch den Bruttobetrag der Abschreibung zugrunde legen.



Auf der Suche nach der passenden Nutzungsdauer? Ein Blick in die amtliche AfA-Tabelle könnte sich lohnen

Die Abschreibung ermöglicht es, den Wertverlust von Wirtschaftsgütern systematisch über ihre Nutzungsdauer hinweg steuerlich geltend zu machen. Doch wie bestimmen Sie die angemessene Nutzungsdauer eines Anlagegutes? Hier kommen die amtlichen AfA-Tabellen ins Spiel – ich habe einen Blick hineingeworfen und das Wichtigste für Sie zusammengefasst.



In Ihrer Bilanz werden die Vermögenswerte des Anlagevermögens, die einem Werteverzehr unterliegen, zu ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich regelmäßiger Abschreibungen ausgewiesen. Diese Abschreibungen sollen über die Jahre verteilt werden, in denen der Vermögenswert voraussichtlich genutzt wird (gemäß § 253 Abs. 3 des Handelsgesetzbuches (HGB) bzw. § 7 Abs. 1 EStG). Diese Einschätzung basiert auf einer individuellen Prognose, die auf den spezifischen Umständen des Einzelfalls beruht. Schwierig wird es erfahrungsgemäß immer dann, wenn ein Betriebsprüfer im Haus ist. Spätestens dieser wird sich Ihre Abschreibungsbeträge nämlich ganz genau ansehen.

Das Bundesministerium der Finanzen hält AfA-Tabellen für Sie bereit

Prüft ein Betriebsprüfer Ihre Abschreibungsbeträge, wird er ganz sicher Rückfragen zu den von Ihnen gewählten Nutzungsdauern stellen. Die Abschreibungsbeträge bieten dem Betriebsprüfer erfahrungsgemäß eine sichere Angriffsfläche, weil die Nutzungsdauern gerne mal zu kurz angesetzt werden, um in der Gewinn- und Verlustrechnung den Jahresüberschuss zu mindern. Können Sie dann nicht richtig argumentieren, wird der Prüfer die Nutzungsdauer neu schätzen und Ihre Betriebsergebnisse für die geprüften Jahre korrigieren.

Sie wollen sich die Diskussion in der nächsten Betriebsprüfung ersparen? Dann sollten Sie mit Ihrer Schätzung der Nutzungsdauer direkt auf Nummer sicher gehen. Das Bundesministerium der Finanzen hat nämlich in den sogenannten AfA-Tabellen eine Vielzahl von Nutzungsdauern zusammengetragen, die Ihnen die Schätzung der für Sie richtigen Nutzungsdauer vereinfachen

werden. Werfen Sie doch einfach mal einen kurzen Blick hinein! Sie finden diese unter dem nachfolgenden Link:

bit.ly/afa_tabellen



MEIN TIPP

Wie ich oben bereits geschrieben habe, dienen die amtlichen AfA-Tabellen lediglich als Hilfsmittel für die Schätzung der Nutzungsdauer. Wollen Sie bezüglich der nächsten Betriebsprüfung auf Nummer sicher gehen, sollten Sie sich an die Vorgaben halten. Sie können allerdings selbstverständlich auch kürzere oder längere Nutzungsdauern für Ihr abnutzbares Anlagevermögen wählen, wenn Sie die Abweichung plausibel erklären können.

So schreiben Sie gebrauchte Anlagegüter richtig ab

Die amtlichen AfA-Tabellen bilden lediglich die Nutzungsdauern von neu erworbenen Anlagevermögen ab. Wie aber gehen Sie vor, wenn Sie Anlagevermögen gebraucht erwerben? Sie setzen in diesem Fall nicht die Nutzungsdauer laut AfA-Tabelle an, sondern schätzen die Zeit, die das Anlagevermögen voraussichtlich noch Ihrem Betrieb dienen wird. Diese geringere Nutzungsdauer legen Sie dann für die Berechnung der Abschreibungsbeträge zugrunde. Ich persönlich gucke mir für die Einschätzung gerne das Anschaffungsdatum des Vorbesitzers an. Handelt es sich beispielsweise um einen gebrauchten Pkw, der bereits 4 Jahre im Betriebsvermögen des Vorbesitzers aktiviert war, würde ich diesen über einen Zeitraum von 2 Jahren (6 Jahre ./. 4 Jahre) abschreiben.



DIE HÄUFIGSTEN NUTZUNGSDAUERN FÜR SIE IM ÜBERBLICK



	Interessant?		Interessant?
Unbewegliches Anlagevermögen		Betriebs- und Geschäftsausstattung	
• Hallen in Leichtbauweise: 14 Jahre	☐	• Messestände: 6 Jahre	☐
• Laderampe: 25 Jahre	☐	• Büromaschinen: 8 Jahre	☐
• Kühlhalle: 20 Jahre	☐	• Computerserver: 7 Jahre	☐
• Parkplatz: 19 Jahre	☐	• Drucker: 3 Jahre	☐
Betriebsanlagen		• Kopierer: 7 Jahre	☐
• Photovoltaikanlagen: 20 Jahre	☐	• Registrierkassen: 6 Jahre	☐
• Wärmetauscher: 15 Jahre	☐	• Aktenvernichter: 8 Jahre	☐
• Aufzüge: 14 Jahre	☐	• Büromöbel: 13 Jahre	☐
• Hochregallager: 15 Jahre	☐	• Tresoranlagen: 25 Jahre	☐
• Alarmanlagen: 11 Jahre	☐	• mobile Klimaanlage: 11 Jahre	☐
• Lichtreklame: 9 Jahre	☐	Bearbeitungs- und Verarbeitungsmaschinen	
Fahrzeuge		• Stationäre Bohrmaschine: 16 Jahre	☐
• Personenkraftwagen: 6 Jahre	☐	• Mobile Bohrmaschinen: 8 Jahre	☐
• Motorräder und Motorroller: 7 Jahre	☐	• Drehbank: 16 Jahre	☐
• Lastkraftwagen: 9 Jahre	☐	• Schweißgeräte und Lötgeräte: 13 Jahre	☐
• Kleintraktoren: 8 Jahre	☐	• Schredder: 6 Jahre	☐
• Gabelstapler und Hubwagen: 8 Jahre	☐	• Stationäre Sägen aller Art: 14 Jahre	☐

Wann Sie eine kürzere Nutzungsdauer bei Gebäuden ansetzen dürfen

Mit Urteil vom 28.7.2021 (Az. IX R 25/19) hatte der BFH ein viel beachtetes Urteil zum Ansatz der kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer bei Gebäuden gefällt. Mit Schreiben vom 22.2.2023 (Az. IV C 3 – S 2196/22/10006 :005) hat das BMF auf dieses Urteil reagiert.

Was Sie über den Hintergrund wissen müssen

Der BFH hatte bereits 2021 zum Ansatz der kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer eines Gebäudes geurteilt. Seitdem gilt: Wollen Sie bei der Abschreibung von Gebäuden die kürzere statt der typisierten Nutzungsdauer zugrunde legen, dürfen Sie sich grundsätzlich jeder Darlegungsmethode bedienen, die im Einzelfall zur Führung des erforderlichen Nachweises geeignet erscheint, soweit daraus Rückschlüsse auf die maßgeblichen Determinanten möglich sind.

Zu diesen Determinanten zählen z. B. technischer Verschleiß, wirtschaftliche Entwertung oder rechtliche Nutzungsbeschränkungen.

In dem nun vorliegenden BMF-Schreiben nimmt die Finanzverwaltung Stellung zu diesem Urteil und liefert Ihnen damit wichtige Leitlinien zur Abschreibung bei Gebäuden anhand der kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer.

In welchen Fällen Sie von den AfA-Sätzen abweichen dürfen

Grundsätzlich sieht das Steuerrecht in § 7 Abs. 4 Satz 1 EStG feste typisierende Prozentsätze (AfA-Sätze) vor, anhand derer Sie die Abschreibung Ihrer Betriebsgebäude vornehmen.

Allerdings eröffnet § 7 Abs. 4 Satz 2 EStG Ihnen die Möglichkeit, von diesen festen AfA-Sätzen abzuweichen. Dies ist immer dann möglich,

- wenn die tatsächliche Nutzungsdauer kürzer ist als die unterstellte typisierte Nutzungsdauer und
- eine konkrete Rechtfertigung anhand objektiver Gegebenheiten für den Ansatz der tatsächlichen Nutzungsdauer spricht.

Mit diesen Rechtfertigungsgründen können Sie argumentieren

Sie müssen darlegen, dass das Gebäude vor Ablauf der sich aus § 7 Abs. 4 Satz 1 EStG ergebenden Zeiträume objektiv betrachtet technisch oder wirtschaftlich verbraucht ist. Doch an welchen Grundsätzen müssen Sie sich dabei laut BMF orientieren?

Bei dieser Betrachtung hat die technische Sichtweise Vorrang, wobei die Finanzverwaltung einräumt, dass die technische und wirtschaftliche Nutzungsdauer in der Regel übereinstimmen werden.

Ausgangspunkt für die Beurteilung des technischen Verschleißes ist die Nutzungsdauer der Tragstruktur des Bauwerks (z. B. Dachkonstruktion, tragende Innen- und Außenwände, Geschossdecken und Fundament) als Hauptbestandteil des Gebäudes.

Für die Annahme einer kürzeren technischen Nutzungsdauer genügt es allerdings nicht, dass lediglich einzelne unselbstständige Teile des Gebäudes zur Erneuerung oder Ersetzung anstehen.

Eine anhand einer wirtschaftlichen Entwertung begründete kürzere tatsächliche Nutzungsdauer kann nur dann zugrunde gelegt werden, wenn die Möglichkeit einer wirtschaftlich sinnvollen (anderweitigen) Nutzung oder Verwertung des Gebäudes endgültig entfallen ist.

Das gilt für den Nachweis

Der Nachweis der kürzeren Nutzungsdauer lässt sich nur anhand eines Gutachtens führen, das ein öffentlich bestellter und vereidigter bzw. anderweitig akkreditierter Sachverständiger zu diesem Zweck angefertigt hat. Die bloße Übernahme der Restnutzungsdauer aus einem Verkehrswertgutachten ist dagegen nicht als Nachweis für eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer geeignet und wird daher von der Finanzverwaltung nicht anerkannt.





Steuertipp: Nutzen Sie diese Steuer-Spar-Möglichkeit bei der Gebäude-AfA

Für Gebäude, die Sie anschaffen oder selber bauen, kommt die lineare Abschreibung in Betracht (§ 7 Abs. 4 Satz 1 EStG). Das Gesetz teilt Gebäude in 3 Gruppen ein. Die Abschreibung wird unabhängig von der tatsächlichen Nutzungsdauer bestimmt. Dies gilt grundsätzlich auch für solche Fälle, in denen die voraussichtliche Nutzungsdauer länger ist, als es das EStG vorsieht (§ 7 Abs. 4 Satz 1 EStG). Von den dort vorgesehenen Nutzungsdauern dürfen Sie nur abweichen, wenn die (Rest-)Nutzungsdauer des Gebäudes geringer ist und Sie dies anhand harter Fakten (z. B. durch ein entsprechendes Gutachten) nachweisen können (§ 7 Abs. 4 Satz 2 EStG).

Die lineare Gebäude-AfA

Für Gebäude, die zu einem Betriebsvermögen gehören, nicht Wohnzwecken dienen und für die der Bauantrag nach dem 31.3.1985 gestellt worden ist, beträgt die jährlich zulässige Abschreibung 3 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes. Werden diese Anforderungen nicht erfüllt, beträgt die Abschreibung bei Gebäuden, die

- a) nach dem 31.12.1924 fertiggestellt worden sind, jährlich 2 %,
- b) vor dem 1.1.1925 fertiggestellt worden sind, jährlich 2,5 %.

In allen Fällen können Sie Abschreibungen immer nur für die Kosten vornehmen, die auf das Gebäude entfallen. Die anteiligen Grundstückskosten bleiben stets unberücksichtigt.

Schon beim Kauf sollten Sie die folgenden Steuervorteile im Blick haben

Da Sie nur das Gebäude abschreiben können, werden Sie bestrebt sein, beim Erwerb eines Betriebsgebäudes den Anteil des Kaufpreises, der auf das Gebäude entfällt, möglichst hoch und den Kaufpreisanteil für den Grund und Boden möglichst niedrig anzusetzen. Diese Aufteilung verwenden Sie dann auch für die Aufteilung der Anschaffungsnebenkosten, wie z. B. der Grundsteuer oder der Notargebühren.

Anschaffungskosten insgesamt	3.300.000 €	100 %
./. Anteil, der auf das Grundstück entfällt	660.000 €	20 %
= Anteil, der auf das Gebäude entfällt	2.640.000 €	80 %
Bei dieser Konstellation ergibt sich eine Abschreibung in Höhe von 3 % von 2.640.000 € = 79.200 €		

BEISPIEL: Ihr Unternehmen erwirbt Anfang 2026 eine Immobilie, die als Bürogebäude genutzt werden soll. Der Kaufpreis der Immobilie beträgt insgesamt 3,0 Mio. €. Zusätzlich sind An-

schaffungsnebenkosten von 10 % des Kaufpreises (z. B. Grunderwerbsteuer, Kosten des Notars etc.), insgesamt also 300.000 €, zu berücksichtigen.

Das Finanzamt bewertet den Anteil für den Grund und Boden mit 20 %. Dementsprechend ermitteln Sie die Abschreibung wie folgt (alle Beträge verstehen sich netto) – siehe Tabelle.

Nehmen Sie im notariellen Vertrag eine Aufteilung vor, nach der auf das Gebäude 85 % des Kaufpreises entfallen, steigt die jährliche Abschreibung um 4.950 €.

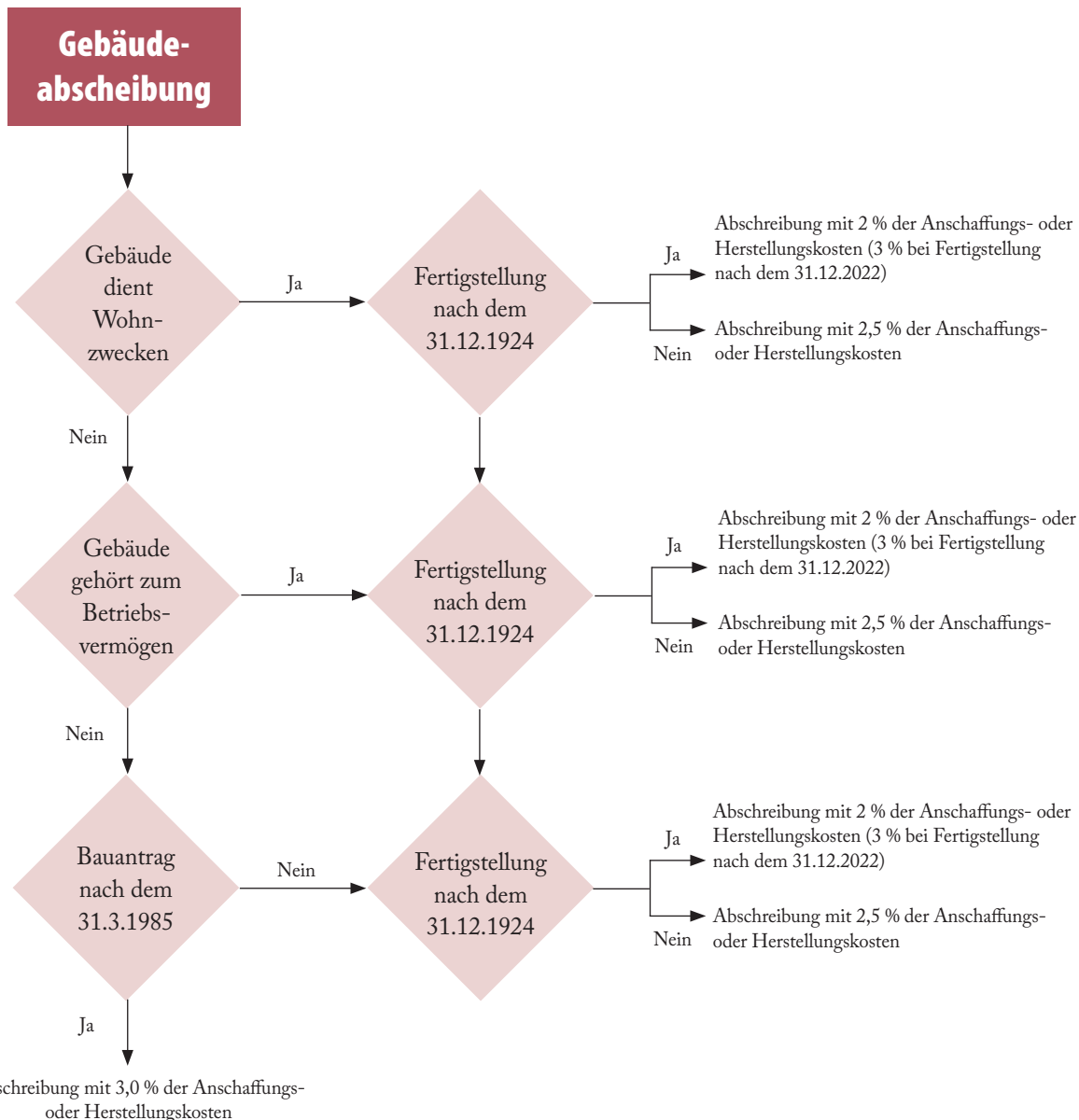
Nutzen Sie Ihre Gestaltungsmöglichkeiten beim Kaufvertrag

Legen Sie im Kaufvertrag unbedingt schwarz auf weiß fest, wie viel Sie für das Gebäude und wie viel Sie für das Grundstück zahlen. So haben Sie im Nachhinein für das Finanzamt die richtigen Argumente zur Hand.

Anschaffungskosten insgesamt	3.300.000 €	100 %
./. Anteil, der auf das Grundstück entfällt	495.000 €	15 %
= Anteil, der auf das Gebäude entfällt	2.805.000 €	85 %
Bei dieser Konstellation ergibt sich eine Abschreibung in Höhe von 3 % von 2.805.000 € = 84.150 €		

Das Finanzamt muss die von Ihnen getroffene vertragliche Kaufpreisaufteilung, die Sie der Abschreibung des Gebäudes zugrunde legen, akzeptieren. Vorausgesetzt ist allerdings, dass die Vereinbarung nicht nur zum Schein getroffen wurde und durch einen unverhältnismäßig hohen Gebäudeanteil ein Gestaltungsmissbrauch vorliegt.

Das Finanzgericht hat grundsätzlich die Möglichkeit, die Vereinbarung gerichtlich überprüfen zu lassen und bei einem für Sie negativen Entscheid zu ignorieren.



Eine Einschätzung darüber, wie weit Sie bei der Aufteilung des Kaufpreises gehen können, finden Sie in den sogenannten Bodenrichtwertkarten.

Dabei handelt es sich um eine grafische Darstellung von Bodenrichtwerten innerhalb einer Gemeinde, einer Stadt, eines Stadtteils oder einer bestimmten Region. Die Bodenrichtwerte werden in der Regel alle 2 Jahre von regionalen Gutachterausschüssen ermittelt.

Interessierte können Bodenrichtwertkarten beim zuständigen Bauamt einsehen. Die meisten Bundesländer bieten darüber hinaus Bodenrichtwertkarten auch online an. Einen Link hierzu

finden Sie unter www.immobilienvwertanalyse.de/bodenrichtwerte/



MEIN TIPP

Akzeptiert das Finanzamt Ihre Aufteilung nicht und schaltet selbst einen Bausachverständigen ein, warten Sie zunächst das Ergebnis ab. In vielen Fällen kommt es bereits in dieser Phase zu einer Einigung. So sparen Sie sich die Kosten für einen eigenen Bausachverständigen.



Wie Sie mit der neu eingeführten degressiven Abschreibung die optimale Steuerersparnis erzielen

Bewegliche Wirtschaftsgüter Ihres Anlagevermögens schreiben Sie über den Zeitraum der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ab. Am 11.7.2025 haben der Bundestag und der Bundesrat der Wiedereinführung der degressiven Abschreibung (AfA) für bewegliche Wirtschaftsgüter zugestimmt. Wie Sie diese Abschreibung für Ihr Unternehmen optimal nutzen, stelle ich Ihnen vor.

Diese 3 Voraussetzungen müssen Sie für degressive AfA erfüllen

Mit der degressiven AfA haben Sie ein ideales Steuervermeidungsinstrument in der Hand. Sie können frei entscheiden, ob Sie diese Abschreibungsform in Ihrem Unternehmen nutzen möchten.

1. Das Wirtschaftsgut muss beweglich sein

Die degressive AfA können Sie nur für bewegliche Wirtschaftsgüter beanspruchen. Nachfolgend stelle ich Ihnen 10 Wirtschaftsgüter vor, die diese Voraussetzung erfüllen.

Die Übersicht enthält auch 10 Wirtschaftsgüter, die unbeweglich sind und daher nicht degressiv abgeschrieben werden können.



UNTERSCHIEDEN SIE DIESE ARTEN VON WIRTSCHAFTSGÜTERN

Nr.	Bewegliche Wirtschaftsgüter	Unbewegliche Wirtschaftsgüter
1	Maschinen	Grundstücke
2	Büromöbel	Gebäude
3	Fahrzeuge	Grundstücksrechte (z. B. Erbbaurecht)
4	Lkw	Baurechte
5	Handwerksgeräte	Grunddienstbarkeiten
6	Lagerbestände	natürliche Ressourcen (z. B. Bodenschätze)
7	Software (Lizenzen)	Flächen (z. B. landwirtschaftliche Flächen)
8	Werkzeuge	Wasserrechte
9	elektronische Geräte	Denkmäler (kulturelle Werte)
10	Teeküche (Möbel und E-Geräte)	Immobilien (z. B. Mietobjekte)

2. Das bewegliche Wirtschaftsgut muss zu Ihrem Anlagevermögen gehören

Ein Wirtschaftsgut gehört dann zum Anlagevermögen Ihres Unternehmens, wenn es dauerhaft im Unternehmen verbleibt und nicht nur vorübergehend genutzt wird.

Wirtschaftsgüter, die für Ihre Produktion, den Verkauf oder den Geschäftsbetrieb notwendig sind, sind Verbrauchsgüter. Sie zählen nicht zum Anlagevermögen Ihres Unternehmens. Hierbei handelt es sich oftmals um Verbrauchsmaterial, das zu Umlaufvermögen Ihres Unternehmens gehört.

BEISPIEL 1: Sie nutzen eine Steinsäge, um Beton schneiden zu können. Bei der Steinsäge handelt es sich unstreitig um ein bewegliches Wirtschaftsgut Ihres Anlagevermögens.

Das Sägeblatt unterliegt einem natürlichen Verschleiß. Ersetzen Sie es, so handelt es um Verbrauchsmaterial. Die Kosten für das Verbrauchsmaterial erfassen Sie sofort als Aufwand.

BEISPIEL 2: Ihr Großhändler unterbreitet Ihnen ein besonderes Angebot beim Kauf von 25 speziellen Groß-Sägeblättern. Sie erhalten einen einmaligen Preisnachlass von 30 %. Insgesamt zahlen Sie für die 25 Sägeblätter 2.500 €. Auch hier erfassen Sie die Kosten der Sägeblätter sofort in voller Höhe als Aufwand.



MEIN TIPP

Achten Sie darauf, dass Sie die Klassifizierung der von Ihnen erworbenen Wirtschaftsgüter zutreffend vornehmen. Nur so sichern Sie sich die besten Steuervorteile.



UNTERSCHIEDE ANLAGE- UND UMLAUFVERMÖGEN

Nr.	Anlagevermögen	Umlaufvermögen
1	Maschinen, die dauerhaft im Unternehmen genutzt werden	Büromaterial wie Papier, Stifte oder Toner für Drucker
2	Firmenfahrzeuge (z. B. Firmenwagen)	Werkzeuge, die regelmäßig ersetzt werden
3	Teeküchen für Ihre Mitarbeiter	Handwerksgeräte für den kurzfristigen Einsatz
4	Möbel wie Tische und Stühle für das Büro	Verbrauchsmaterialien (z. B. Druckertinte)
5	Regale für das Lager	kleine Werkzeuge, die schnell ersetzt werden

3. Die Anschaffung muss in diesem Zeitraum erfolgen

Sofern Sie Ihr Wirtschaftsgut nach dem 30.6.2025 und vor dem 1.1.2028 angeschafft oder selbst hergestellt haben, können Sie die degressive AfA in Anspruch nehmen.

So behandeln Sie gekaufte Wirtschaftsgüter

Ab dem Zeitpunkt, ab dem Sie Ihr erworbenes Wirtschaftsgut tatsächlich nutzen können, ist es angeschafft. Dies ist der Zeitpunkt, zu dem Nutzen und Lasten auf Sie übergehen. Der Zeitpunkt der Zahlung ist dabei bedeutungslos.

BEISPIEL 3: Sie bestellen am 17.5.2025 eine neue Maschine für Ihr Unternehmen. Der Verkäufer liefert die Maschine am 27.6.2025. Über das Wochenende nimmt er die notwendigen Anschlussarbeiten für Ihr Unternehmen vor.

Variante a) Die Installation verläuft reibungslos. In den Nachmittagsstunden des 30.6.2025 können Sie die neue Maschine in Betrieb nehmen.

Variante b) Die Installation ist mit verschiedenen Herausforderungen verbunden. Die Techniker müssen Überstunden schieben. Erst gegen 02:30 Uhr am 1.7.2025 ist Ihre Maschine einsatzbereit.

Lösung zur Variante a) Sie können Ihre Maschine seit dem 30.6.2025 vollumfänglich nutzen. Dies ist auch der Anschaffungszeitpunkt. Da dieser aber nicht nach dem 30.6.2025 liegt, können Sie die degressive AfA für Ihre neue Maschine **nicht** in Anspruch nehmen.

Lösung zu Variante b) Die Techniker haben es geschafft, die Maschine am 1.7.2025 um 02:30 Uhr in Betrieb zu nehmen. Somit ist das Anschaffungsdatum Ihrer Maschine der 1.7.2025. In diesem Fall haben Sie die Maschine nach dem 30.6.2025 und vor dem 1.1.2028 angeschafft. Sie können die degressive AfA für Ihre neue Maschine in Anspruch nehmen.

Die degressive Abschreibung können Sie nur dann beanspruchen, wenn Sie das Wirtschaftsgut erwerben. Mieten oder leasen Sie Wirtschaftsgut, so kommen Sie nicht in den Genuss der degressiven Abschreibung.

So behandeln Sie selbst hergestellte Wirtschaftsgüter

Auch für selbst hergestellte Wirtschaftsgüter können Sie die degressive AfA in Anspruch nehmen. Stellen Sie ein Wirtschaftsgut selbst her, gilt es als hergestellt bzw. betriebsbereit, sobald die Herstellung abgeschlossen ist. Die Herstellung umfasst alle Arbeitsschritte, die notwendig sind, um das Wirtschaftsgut nutzbar zu machen. Dabei zählen auch die Materialkosten und die Arbeitszeit, die Sie in Ihrem Unternehmen investieren. Das selbst hergestellte Wirtschaftsgut aktivieren Sie erst dann, wenn es fertiggestellt und einsatzbereit ist. Die Herstellungskosten sind die Summe aller Aufwendungen, die direkt oder indirekt (über eine Schlüsselung) dem Wirtschaftsgut zugeordnet werden können.



10 BEISPIELE FÜR HERSTELLUNGSKOSTEN

Nr.	Bestandteile der Herstellungskosten	O. k.?
1	Materialkosten (Rohstoffe, Bauteile)	☐
2	Fertigungslöhne (Arbeitskosten)	☐
3	Fertigungsgemeinkosten (z. B. Strom, Miete der Produktion)	☐
4	AfA auf Produktionsanlagen	☐
5	Werkzeugkosten (z. B. spezielle Werkzeuge)	☐
6	Transportkosten für Materiallieferung	☐
7	Kosten für die Qualitätskontrolle	☐
8	Kosten für die Montage und Inbetriebnahme	☐
9	Zölle und Einfuhrabgaben	☐
10	Planungskosten (z. B. Konstruktions- und Entwicklungskosten)	☐

Sie können 30 % Abschreibung als Ausgabe erfassen

Die degressive AfA nehmen Sie mit einem unveränderlichen Prozentsatz vom jeweiligen Buchwert (Restwert) vor. Der anzuwendende Prozentsatz darf höchstens das 3-Fache des bei der Absetzung für Abnutzung in gleichen Jahresbeträgen in Be-

tracht kommenden Prozentsatzes betragen und 30 % nicht übersteigen.

BEISPIEL 4: Sie erwerben eine Maschine für 150.000 €. Die Nutzungsdauer beträgt 10 Jahre. In der nachfolgenden Übersicht stelle ich Ihnen die lineare und degressive Abschreibung gegenüber. Im 10. Jahr der degressiven AfA dürfen Sie den Restwert von 4.287 € sofort als Aufwand erfassen.

 VERGLEICH LINEARE UND DEGRESSIVE ABSCHREIBUNG				
Jahr	Lineare Abschreibung (€)	Restbuchwert (Lineare) (€)	Degressive Abschreibung (€)	Restbuchwert (Degressive) (€)
1	15.000	135.000	45.000 (150.000 * 30%)	105.000
2	15.000	120.000	31.500 (105.000 * 30%)	73.500
3	15.000	105.000	21.450 (73.500 * 30%)	52.050
4	15.000	90.000	15.615 (52.050 * 30%)	36.435
5	15.000	75.000	10.930 (36.435 * 30%)	25.505
6	15.000	60.000	7.652 (25.505 * 30%)	17.853
7	15.000	45.000	5.356 (17.853 * 30%)	12.497
8	15.000	30.000	3.749 (12.497 * 30%)	8.748
9	15.000	15.000	2.624 (8.748 * 30%)	6.124
10	15.000	0	1.837 (6.124 * 30%)	4.287

Wann Sie von der degressiven zur linearen AfA wechseln

Immer dann, wenn die lineare Abschreibung größer als die degressive Abschreibung ist, empfehle ich Ihnen, zur linearen Abschreibung zu wechseln. Dieser Zeitpunkt ist 3 Jahre vor dem Auslaufen der Abschreibung erreicht. Sie teilen den Restbuchwert einfach durch die Restnutzungsdauer.

BEISPIEL 5: Die Beispiele 4 und 5 unterscheiden sich dadurch, dass Sie nach 7 Jahren von der degressiven zur linearen Abschreibung wechseln. Somit lösen Sie den Restbuchwert zu jeweils $\frac{1}{3}$ über die verbleibenden 3 Jahre gleichmäßig auf. Die „Ausbuchung“ des Restbuchwerts nach Ablauf des 10. Jahres entfällt in diesem Fall.

 WECHSEL VON DER DEGRESSIVEN ZUR LINEAREN ABSCHREIBUNG				
Jahr	Lineare Abschreibung (€)	Restbuchwert (Lineare) (€)	Degressive Abschreibung / Wechsel(€)	Restbuchwert (Degressive) (€)
7	15.000	45.000	5.356 (17.853 * 30%)	12.497
8	15.000	30.000	4.166 (12.497 * 33%)	8.331
9	15.000	15.000	4.166 (12.497 * 33%)	4.166
10	15.000	0	4.166 (12.497 * 33%)	0

Beachten Sie die Zeitanteiligkeit

Schaffen Sie die Maschine aus Beispiel 4 am 10.9.2025 an, dürfen Sie nur $\frac{4}{12}$ des Abschreibungsbetrags im Jahr 2025 erfassen, also 15.000 € ($45.000 \text{ €} \times \frac{4}{12}$). Die restlichen 30.000 € sind

aber nicht verloren. Der Restbuchwert, von dem Sie die Abschreibung im Jahr 2 vornehmen, erhöht sich um diese 30.000 € von 105.000 € auf 135.000 €. Die Abschreibung beträgt dann im 2. Jahr 43.500 € ($135.000 \text{ €} \times 30 \%$).

Was viele nicht wissen: So nutzen Sie die Leistungsabschreibung optimal für Ihr Unternehmen

Wie die lineare und degressive Abschreibung gehört die Leistungsabschreibung zu den planmäßigen Abschreibungsmethoden. Auch wenn dieses Verfahren in der Praxis nur eine geringe Bedeutung hat, spricht nichts gegen seine Anwendung. Im Gegenteil: Anders als bei der linearen Abschreibung orientiert sich die Leistungsabschreibung an der tatsächlichen Beanspruchung (Produktionsmenge, Fahrleistung etc.) Ihres Wirtschaftsguts. Machen Sie sich diesen Umstand zunutze und schreiben Sie in den Jahren hohe Beträge ab, in denen die Beschäftigungslage gut ist.

Das sind die Voraussetzungen in Handels- und Steuerrecht

Handelsrechtlich ist lediglich vorgesehen, dass Vermögensgegenstände des Anlagevermögens mit einer begrenzten Nutzungsdauer planmäßig abzuschreiben sind. In welcher Form Sie die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten auf die Nutzungsdauer verteilen, bleibt hingegen offen (§ 253 Abs. 3 HGB).

Die Leistungsabschreibung ist steuerrechtlich nur für bewegliche Anlagegüter zulässig. Ferner muss ihre Anwendung wirtschaftlich begründet sein und der auf das einzelne Jahr entfallende Umfang der Leistung muss nachgewiesen werden (§ 7 Abs. 1 S. 6 EStG).



MEINE EMPFEHLUNG

Eine wirtschaftliche Begründung können Sie immer dann anführen, wenn die Abnutzung eines Wirtschaftsguts durch seine Verwendung unzweifelhaft nicht linear erfolgt. Als Beispiel ist hier eine Produktionsmaschine zu nennen, die jedes Jahr eine deutlich schwankende Anzahl an Stücken herstellt.

Bei diesen Fällen bietet sich die Leistungsabschreibung an

Die Leistungsabschreibung bietet sich insbesondere bei beweglichen Vermögensgegenständen des Anlagevermögens an, bei denen die jährlich in Anspruch genommenen Leistungen stark schwanken. So wird etwa die jährliche Kilometerleistung eines neuen Lkws nicht zwangsläufig in jedem Jahr gleich sein und kann durchaus starke Schwankungen aufweisen.

In solchen Fällen bildet die Leistungsabschreibung die Realität am besten ab und ist damit das am besten geeignete Verfahren, um die jährlichen Wertminderungen von Gegenständen in Ihrer GuV darzustellen.

Ein weiteres typisches Beispiel für schwankende Leistungen können Produktionsmaschinen sein. Gehen Sie beispielsweise bereits aufgrund Ihrer Absatzplanung davon aus, dass die Produktions-

mengen in den ersten beiden Jahren zunächst niedrig sind, dann langsam aber stetig steigen und zum Ende der Nutzungszeit wieder abnehmen, weil der Markt gesättigt ist, kann die Leistungsabschreibung für Sie eine interessante Alternative zur linearen Abschreibung sein. Auch in diesem Fall müssen Sie allerdings

- die wirtschaftlichen Gründe für die Leistungsabschreibung anführen und
- den Umfang der Leistung jedes Jahr nachweisen.

Die Leistungsabschreibung ist somit sowohl handels- als auch steuerrechtlich immer möglich, wenn die Leistung eines Wirtschaftsguts nicht unerheblich schwankt und hierdurch wesentliche Unterschiede im Verschleiß vorliegen.



MEINE EMPFEHLUNG

Dokumentieren Sie die in Anspruch genommene Leistung für jedes Jahr anhand geeigneter Unterlagen, wie z. B. durch Fahrtenbuchaufzeichnungen und Kilometerstände bei Fahrzeugen oder Zählwerke bei Produktionsmaschinen. Dann ersparen Sie sich Diskussionen mit dem Betriebsprüfer, können ihm den Umfang der Leistung Jahr für Jahr belegen und damit zeigen, dass Sie die zutreffende Abschreibungsart gewählt haben..

Wichtig für Sie zu wissen: Auch bei Anwendung der Leistungsabschreibung orientieren Sie sich an der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Der einfachste Weg ist sicherlich, diese anhand der amtlichen AfA-Tabellen zu bestimmen.

Bei entsprechend hoher Leistung zu Beginn der Nutzung ergeben sich bei der Leistungsabschreibung höhere Abschreibungsbeträge gegenüber der linearen AfA. Über die gesamte Nutzungsdauer führen beide Methoden allerdings zu gleich hohen Abschreibungsbeträgen.

Wichtig für die Anwendung der Leistungsabschreibung: Unterschätzen Sie nicht den Ermittlungs- und Dokumentationsaufwand. Sie müssen bereits zu Beginn der Abschreibung die gesamte Leistung des Wirtschaftsguts schätzen können. Bei einem Lkw ist das beispielsweise die voraussichtliche Gesamtfahrleistung. Diese setzen Sie dann jedes Jahr ins Verhältnis zu der Jahresfahrleistung.



BEISPIEL ZUR ERMITTLUNG VON ABSCHREIBUNGSBETRÄGEN AUF DER GRUNDLAGE DER JÄHRLICHEN LEISTUNG

BEISPIEL: Sie haben im Januar 2026 für Ihr Unternehmen eine Maschine zur Produktion eines neuen Artikels gekauft. Laut Ihrer Vertriebsabteilung werden die jährlichen Absatzzahlen in den ersten beiden Jahren zunächst gering sein, dann aber bis zum 7. Jahr deutlich steigen, um dann aufgrund von Sättigungserscheinungen wieder zu sinken. Die Anschaffungskosten der Maschine liegen bei 750.000 € netto. Die maximale Produktionsmenge der Maschine liegt bei 500.000 Stück. Dann ergeben sich bei der Leistungsab-schreibung z. B. die folgenden Abschreibungsbeträge:

Jahr	Produktionsmenge	in %	AfA-Betrag
2026	15.000 Stück	3 %	22.500 €
2027	25.000 Stück	5 %	37.500 €
2028	40.000 Stück	8 %	60.000 €
2029	75.000 Stück	15 %	112.500 €
2030	110.000 Stück	22 %	165.000 €
2031	110.000 Stück	22 %	165.000 €
2032	65.000 Stück	13 %	97.500 €
2033	35.000 Stück	7 %	52.500 €
2034	15.000 Stück	3 %	22.500 €
2035	10.000 Stück	2 %	15.000 €
Σ	500.000 Stück	100 %	750.000 €



MEIN TIPP

Unter steuerlichen Gesichtspunkten kann die Leistungsabschreibung beispielsweise dann von Vorteil sein, wenn in Jahren mit geringen Produktionsmengen nur geringe Gewinne oder sogar Verluste realisiert werden, in Jahren mit hoher Produktionsmenge hingegen vergleichsweise hohe Gewinne. Durch die Leistungsabschreibung werden die „guten“ („schlechten“) Jahre dann mit hohen (niedrigen) Abschreibungsbeträgen belastet. Bedenken Sie, dass zwar ein Wechsel von der Leistungsabschreibung zur linearen Abschreibung gesetzlich nicht ausgeschlossen ist, allerdings nicht willkürlich erfolgen darf. Sie haben immer dann gute Argumente auf Ihrer Seite, wenn Sie aufzeigen können, dass ein Wechsel zur linearen AfA den tatsächlichen Nutzungsverlauf am besten abbildet.

Was Sie bei der Abschreibung betrieblich genutzter Gebäude beachten sollten

In vielen Bilanzen trifft man auf bebaute Grundstücke. Es kann sich hierbei klassisch um das Werksgelände handeln, in dem das operative Geschäft Ihres Unternehmens getätigt wird. Einige Male habe ich aber auch schon Wohnbauten gesehen, die in der Bilanz aktiviert wurden. Bei Gebäuden in der Bilanz ist jedoch immer Vorsicht geboten, weil Prüfer sich diese gerne ansehen. Großes Fehlerpotenzial liegt hier in der Abschreibung. Ich zeige Ihnen, wie Sie unangreifbar bleiben.

Diese Grundlagen sollten Sie kennen

Wie Sie definitiv wissen, ist Abschreibung ein buchhalterischer Prozess, der die Wertminderung eines Vermögensgegenstandes über seine Nutzungsdauer hinweg abbildet. Bei Immobilien ist dies besonders relevant, da sie meist über einen langen Zeitraum genutzt werden und der Ausweis in Ihrer Buchhaltung dabei nur langsam an Wert verliert. Die Abschreibung von Gebäuden wird in der Regel linear vorgenommen, das heißt, der Wertverlust wird gleichmäßig über die Jahre der Nutzung verteilt. Bitte beachten Sie, dass der Grund und Boden einer Immobilie nicht planmäßig abschreibungsfähig ist. Das wird damit begründet, dass der Grund und Boden keinem Wertverlust unterliegt.

Abschreibungen auf den Boden dürfen in Ihrer Bilanz daher nur bei außergewöhnlichen und voraussichtlich dauerhaften Wertverlusten (z. B. einer Bodenverseuchung) vorgenommen werden.

Auf die richtige Nutzungsdauer kommt es an

Bilanzieren Sie Gebäude, ist die Bestimmung der richtigen Nutzungsdauer ein zentraler Aspekt in Ihrer Buchhaltung. Die tatsächliche Nutzungsdauer eines Gebäudes hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie dem Baujahr, der Bauweise und der Art der Nutzung.

Da die tatsächliche Nutzungsdauer nur mit großer Ungenauigkeit bestimmt werden kann, sieht das Steuerrecht in Deutschland für Gebäude eine Nutzungsdauer von 33 bis 50 Jahren vor. Es ist hierbei wichtig, die spezifischen Bedingungen Ihres Gebäudes zu berücksichtigen, um die richtige Nutzungsdauer festlegen zu können. Zu deren Bestimmung hilft ein Blick in die Vorschriften des § 7 Abs. 4 EStG. Diese unterscheiden für die Bestimmung der passenden Nutzungsdauer zwischen Gebäuden, die betrieblichen Zwecken dienen, und im Betriebsvermögen befindlichen Wohnbauten.

Für betrieblich genutzte Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen, gilt grundsätzlich eine jährliche Abschreibung in Höhe von 3 %. In diesem Fall beträgt die unterstellte Nutzungsdauer rechnerisch also 33 Jahre.

Haben Sie Wohnbauten in Ihrer Bilanz aktiviert, kommt es für die Ermittlung der richtigen Abschreibungshöhe darauf an, wann das Gebäude gebaut wurde. Ist die Fertigstellung

1. nach dem 31.12.2022 erfolgt, schreiben Sie dieses jährlich mit 3 % ab.
2. Wurde das Gebäude nach dem 31.12.1924, aber vor dem 01.01.2023 gebaut, schreiben Sie jährlich mit 2 % ab.
3. Die Abschreibung erhöht sich auf jährlich 2,5 %, wenn das Gebäude vor dem 01.01.1925 fertiggestellt wurde.



MEIN TIPP

Informieren Sie sich im Zweifel bereits im Rahmen der Verkaufsverhandlungen beim Vorbesitzer über das Baujahr des Gebäudes. Dieser kann Ihnen ganz sicher die passenden Dokumente (z. B. noch vorhandene Bauakten), mit denen Sie die gewählte Nutzungsdauer vorm Finanzamt rechtfertigen können. Erfahrungsgemäß wird es schwierig, fehlende Dokumente nachträglich anzufordern. Im Zweifel können Sie sich in vielen Fällen auch an den Eintragungen im Grundbuch orientieren.

BEISPIEL: Unternehmer U hat ein Bürogebäude, das nicht für Wohnzwecke genutzt wird und das nach dem 31.03.1985 fertiggestellt wurde. Der Kaufpreis des Gebäudes betrug 300.000 €. Nach den Regeln würde U das Gebäude mit 3 % pro Jahr abschreiben. Das bedeutet, U kann jedes Jahr 9.000 € (3 % von 300.000 €) als Wertverlust in seiner Buchhaltung ansetzen. U bucht diesen Geschäftsvorfall in seiner Buchhaltung wie folgt (SKR 03 / SKR 04):

Abschreibung auf Gebäude (4831 / 6221)
Geschäftsbauten (0090 / 0240)

So ermitteln Sie die richtige Bemessungsgrundlage

Haben Sie eine Immobilie erworben, die für unternehmerische Zwecke genutzt wird, entsteht häufig die Frage, mit welchem Wert diese in der Bilanz abzubilden ist. Sie sollten hierfür unbedingt einen Blick in den Notarvertrag werfen, weil Sie darin den vereinbarten Kaufpreis finden.

Erfahrungsgemäß drängt sich nun die Frage auf, wie der Kaufpreis zwischen den Gebäuden und dem Grund und Boden aufgeteilt werden soll. Wie Sie oben bereits erfahren haben, können

Sie den erworbenen Boden nicht ordentlich abschreiben. Hier versteckt sich ein großes Prüfungsrisiko, weil der Betriebsprüfer die Wertansätze in Ihrer Bilanz ganz sicher überprüfen wird. Ich habe schon mal erlebt, dass ein Betriebsprüfer mit der gewählten Aufteilung nicht einverstanden war, weil ein hoher Prozentsatz des Kaufpreises dem Gebäude zugeschrieben wurde. Die durch das Finanzamt im Rahmen der Betriebsprüfung durchgeführten Wertkorrektur wurde für den Mandanten sehr teuer und hätte bereits im Voraus durch den Vorberater vermieden werden können.



MEIN TIPP

Teilen Sie den vereinbarten Kaufpreis bereits im Notarvertrag plausibel und nachvollziehbar zwischen den Gebäuden und dem Grund und Boden auf. Das erspart Ihnen die Rechnerei und Sie haben einen passenden Nachweis für den nächsten Betriebsprüfer. Das Geheimnis einer guten Aufteilung liegt insbesondere in dem Wort „plausibel“ begründet.

Haben Sie die Aufteilung nicht im Notarvertrag vorgenommen, hat es sich in der Praxis bewährt, für die Aufteilung die sogenannte Verkehrswertmethode zu verwenden. Diese Methode gilt als die angemessenste für die Aufteilung des Kaufpreises.

Die Verkehrswerte von Grundstück und Gebäuden können bei dieser Methode beispielsweise von einem Sachverständigen festgelegt werden. Als Alternative ist es möglich, Vergleichspreise heranzuziehen.



ACHTUNG

Es obliegt Ihnen, nach welcher Methode Sie die Aufteilung zwischen Gebäuden und Grund und Boden vornehmen. Beachten Sie jedoch, dass Sie Ihre Entscheidung im Zweifel vor dem Betriebsprüfer rechtfertigen müssen. Achten Sie also bitte immer darauf, Ihre Berechnungen stets ausreichend und nachvollziehbar zu dokumentieren, damit Sie zur rechten Zeit die passenden Argumente liefern können.

Behalten Sie auch die Nebenkosten im Blick

Zu den Anschaffungskosten von Anlagevermögen gehören alle Kosten, die erforderlich sind, um das Wirtschaftsgut zu erwerben und in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen. Wie aber sieht es hier mit den Kosten aus, die im Zuge des Kaufs einer Immobilie geleistet werden? Erfahrungsgemäß ist hier große Vorsicht geboten, weil sich gerne die eine oder andere Prüfungsfeststellung versteckt. Ich habe Ihnen in der nachfolgenden Tabelle typische aktivierungspflichtige Nebenkosten

zusammengetragen. Nutzen Sie diese doch einfach, damit Sie bei der Aktivierung von Gebäuden nichts vergessen.



DIESE KOSTEN MÜSSEN AKTIVIERT WERDEN



Nebenkosten	Zuordnung	OK?
Kaufpreis	auf Gebäude und Grund und Boden	☐
Notarkosten	auf Gebäude und Grund und Boden	☐
Maklerprovision	auf Gebäude und Grund und Boden	☐
Hausanschlusskosten	Gebäude	☐
Anschaffungsnahe Herstellungskosten (z. B. Renovierung)	Gebäude	☐
Planungskosten	Gebäude	☐
Erweiterung des Gebäudes	Gebäude	☐
Aufstockung des Dachs	Gebäude	☐

Das sind anschaffungsnahe Herstellungskosten

Ich habe in der vorherigen Tabelle mit den aktivierungspflichtigen Kosten den Begriff der anschaffungsnahe Herstellungskosten aufgenommen. Es handelt sich hierbei um Aufwendungen in Ihrer Gewinn- und Verlustrechnung, die sich auch die Finanzverwaltung gerne nochmal anschaut. Wird der Betriebsprüfer fündig, lauern große Prüfungsfeststellungen und somit Steuernachzahlungen. Aber was genau sind anschaffungsnahe Herstellungskosten überhaupt? Wenn Sie ein Gebäude erwerben und kurz darauf erhebliche Investitionen in Relation zum Kaufpreis für dieses Gebäude tätigen, ergibt sich die Problematik den „anschaffungsnahe Herstellungskosten“. In § 6 Abs. 1 Nr. 1a des Einkommensteuergesetzes (EStG) findet sich hierfür eine spezielle Regelung. Diese besagt, dass gewisse Erhaltungsaufwendungen, die kurz nach dem Erwerb eines Gebäudes anfallen, unter bestimmten Bedingungen als Herstellungskosten zu behandeln sind. Diese Kosten dürfen nicht sofort abgesetzt werden, sondern sind über die Absetzung für Abnutzung (AfA) steuerlich geltend zu machen.

§ 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG bestimmt, dass zu den Herstellungskosten eines Gebäudes nicht nur die direkten Baukosten gehören, sondern auch die Ausgaben für Reparaturen und Moderni-

sierungen, die Sie innerhalb der ersten 3 Jahre nach dem Erwerb des Gebäudes durchführen lassen. Dies gilt jedoch nur, wenn diese Kosten (netto, also ohne die Umsatzsteuer) mehr als 15 % der ursprünglichen Anschaffungskosten des Gebäudes betragen.

In die Berechnung der 15%-Grenze fließen nur die Kosten für Modernisierungen ein, die zu einer wesentlichen Verbesserung des Gebäudes geführt haben. Dies umfasst hauptsächlich Investitionen in Heizungs-, Sanitär- und Elektrik sowie Fenster. Wenn diese Komponenten im Rahmen von Bauarbeiten nicht nur zeitgemäß ersetzt, sondern auch in ihrer Funktionalität deutlich verbessert und erweitert werden, wodurch der Wohnkomfort des Hauses signifikant erhöht wird, führt dies zu einer wesentlichen Verbesserung des Wohnhauses. Liegen die Kosten in Summe dann noch über 15 % des Kaufpreises für das betrieblich genutzte Gebäude, handelt es sich um aktivierungspflichtige Herstellungskosten.

BEISPIEL: Unternehmer (U) hat ein Grundstück mit einem Bürogebäude erworben, das er zukünftig auch für sein Unternehmen nutzen möchte. Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt 250.000 €. Davon entfallen 150.000 € auf das sanierungsbedürftige Gebäude und der Rest auf das Grundstück (100.000 €). U lässt im Rahmen der Sanierung die einfach verglasten Fenster durch dreifach verglaste Fenster austauschen (netto 25.000 €), zudem wird das alte Heizungssystem durch eine Zentralheizung ersetzt (netto 30.000 €). Die Kosten für die Sanierung belaufen sich somit auf 55.000 €, was 36,67 % der Anschaffungskosten des Gebäudes entspricht. Da die 15%-Grenze überschritten wird, muss U die für die Sanierung aufgetragenen Kosten als Anschaffungskosten des Gebäudes aktivieren.

Diese Sanierungskosten dürfte U als sofort abzugsfähige Erhaltungsaufwendungen buchen:

- Fassadenreparaturen
- Malerarbeiten
- Anbringen von Tapeten
- Bodenbelagsarbeiten



MEINE EMPFEHLUNG

Dokumentieren Sie Ihre Entscheidungen bitte genau! Der nächste Betriebsprüfer wird diese ganz sicher hinterfragen. Prüfungsfeststellungen bei den anschaffungs-nahen Herstellungskosten können erfahrungsgemäß schnell sehr teuer werden. Gestalten Sie Ihre Dokumentation daher so, dass sie leicht verständlich und nicht angreifbar ist.

Ab welchem Zeitpunkt dürfen Sie ein Gebäude abschreiben?

Stellen Sie sich bitte einmal den folgenden Sachverhalt vor: Sie kaufen im November 2025 eine Immobilie, die Sie für Ihr Unternehmen nutzen wollen. Im Notarvertrag steht, dass der Über-

gang von Gefahr, Nutzen und Lasten erst mit der Kaufpreiszahlung erfolgt. Den Kaufpreis zahlen Sie vereinbarungsgemäß im Januar 2026. Nun sitzen Sie bei der Jahresabschlusserstellung für das Wirtschaftsjahr 2025 und fragen sich, wie Sie den Sachverhalt zu berücksichtigen haben.

Mein oben gewähltes Beispiel klingt für Sie nach einem konzipierten Problem der Theorie? Sie glauben gar nicht, wie häufig mir genau dieser Sachverhalt schon in der Praxis begegnet ist. Die Lösung ist eigentlich auch recht simpel. Zum 31.12. aktiviert immer der bürgerlich rechtliche Eigentümer die Immobilie in seiner Bilanz. Das bürgerliche Eigentum geht mit dem Übergang von Gefahr, Nutzen und Lasten auf den neuen Eigentümer über, also in dem Zeitpunkt, in dem der Kaufpreis vollständig gezahlt wird. Begleichen Sie den Kaufpreis für eine im November 2025 erworbene Immobilie somit erst im Januar 2026, dürfen Sie im Jahresabschluss zum 31.12.2025 diese Immobilie noch nicht im Anlagevermögen aktivieren.

Wie aber sieht das aus, wenn Sie für den Kauf der im November erworbenen Immobilie im Dezember eine Anzahlung leisten? Auch dann dürfen Sie die Immobilie noch nicht im Anlagevermögen aktivieren, weil Sie das bürgerlich rechtliche Eigentum daran noch nicht erworben haben. Sie buchen daher lediglich die geleistete Anzahlung als sonstigen Vermögensgegenstand in Ihre Bilanz.

Buchungssatz (SKR 03 / SKR 04):
Geleistete Anzahlungen (0129 / 0705)
an Bank (1200 / 1800)

In diesem Fall dürfen Sie auch ein Grundstück abschreiben

Wie Sie in diesem Artikel bereits erfahren haben, darf ein Grundstück grundsätzlich nicht abgeschrieben werden, weil es keiner Wertminderung unterliegt. Wirklich nie? Nicht ganz! Stellen Sie im Rahmen einer Bodenuntersuchung beispielsweise fest, dass der Boden Ihres Grundstücks voraussichtlich dauerhaft verseucht ist, dürfen Sie den Bilanzansatz auf den niedrigeren Teilwert abschreiben.

Der Teilwert ist der Betrag, den ein Erwerber des ganzen Unternehmens im Rahmen des Unternehmenskaufs für das Grundstück bezahlen würde. Hier ist davon auszugehen, dass der Erwerber den Betrieb fortführen wird. Von einer voraussichtlich dauerhaften Wertminderung können Sie dann ausgehen, wenn aus der Sicht des Bilanzstichtags aufgrund objektiver Anzeichen ernstlich mit einem langfristigen Anhalten der Wertminderung gerechnet werden muss. Schwankende Bodenrichtwerte rechtfertigen allein noch keine dauerhafte Wertminderung.

Beachten Sie jedoch bitte das Wertaufholungsgebot, sollten Sie die voraussichtlich dauernde Wertminderung doch beseitigen können. In diesem Fall müssen Sie das Grundstück in Ihrer Bilanz wieder zuschreiben, also den Wert erhöhen. Die Obergrenze für die Werterhöhung bilden jedoch stets die tatsächlich gezahlten Anschaffungskosten.

Fit für den Jahresabschluss – in welchen Fällen Sie einen Geschäfts- oder Firmenwert in Ihrer Bilanz ausweisen und wie Sie diesen ermitteln

Der Kauf eines Unternehmens gehört sicherlich nicht zu den alltäglichen Geschäftsvorfällen. Haben Sie einen solchen Erwerbsvorgang auf dem Tisch und müssen eine buchhalterische und bilanzielle Beurteilung vornehmen, ist genaues Augenmerk geboten. Ich habe für Sie aufbereitet, unter welchen Umständen Sie einen Geschäfts- oder Firmenwert in Ihre Bilanz aufnehmen und wie die Abschreibung funktioniert.

Was ein Geschäfts- oder Firmenwert überhaupt ist

Erwerben Sie ein anderes Unternehmen, kann aus diesem Kauf ein Geschäfts- oder Firmenwert (GoF) entstehen. Dabei kommt es allerdings stark auf die Art des Kaufvorganges an. Aus einem Share-Deal, also z. B. dem Erwerb von Anteilen an einer GmbH, kann kein GoF entstehen. Bei diesem werden lediglich Anteile (bis zu 100 %) an einem Unternehmen erworben.

Tätigen Sie dagegen einen Asset-Deal, kaufen Sie also beispielsweise Vermögenswerte sowie Schulden eines anderen Unternehmens auf, kann ein GoF entstehen.

BEISPIEL: Sie sind Gesellschafter-Geschäftsführer einer Werbeagentur, die Sie in der Rechtsform einer GmbH betreiben. Ihnen bietet sich die Möglichkeit, günstig die IT-Ausstattung eines Konkurrenten zu übernehmen, der sich in den Ruhestand verabschieden möchte. Bei den Verhandlungen bietet Ihnen der Inhaber an, auch eine selbst entwickelte Software zu erwerben. Um diese zu bekommen, müssten Sie aber auch die bestehenden Verbindlichkeiten des Konkurrenten übernehmen. Sie willigen schließlich ein und einigen sich auf einen Gesamtkaufpreis für das Einzelunternehmen.



ACHTUNG

Bei einem Asset-Deal gehen alle Wirtschaftsgüter eines Unternehmens auf den Erwerber über. Nach dem vollständigen Erwerb bleibt dann das bisherige Unternehmen sinnbildlich als leere Hülle zurück.

Ein GoF, der auch als Goodwill bezeichnet wird, ist der Mehrwert, den ein Erwerber über den eigentlichen Kaufpreis hinaus – nach Verrechnung der erhaltenen Vermögensgegenstände und übernommenen Schulden – erhält. Dieser Mehrwert kann in zukünftigen Gewinnaussichten oder anderen Vorteilen begründet sein.

§ 246 Abs. 1 Satz 4 HGB definiert den entgeltlich erworbenen Geschäfts- oder Firmenwert als

- den Unterschiedsbetrag, um den die für die Übernahme eines Unternehmens bewirkte **Gegenleistung** (= Kaufpreiszahlung)

- den Wert der einzelnen **Vermögensgegenstände** des Unternehmens
- abzüglich der **Schulden**
- im **Zeitpunkt** der Übernahme übersteigt.

BEISPIEL: In Fortführung des oben genannten Beispiels haben Sie sich mit dem Veräußerer auf einen Gesamtkaufpreis von 100.000 € geeinigt. Die erworbene IT-Ausstattung hat einen aktuellen Wert von 25.000 €. Weitere Vermögensgegenstände sind nicht vorhanden. Der Wert der übernommenen Schulden beträgt 20.000 €. Die Ihnen angebotene selbst entwickelte Software war bislang mangels käuflichen Erwerbs nicht aktiviert, Sie messen ihr aber einen aktuellen marktüblichen Wert von 10.000 € bei.

Den Geschäfts- oder Firmenwert aus diesem Kaufvorgang errechnen Sie dann wie folgt:

Kaufpreis	100.000 €
abzüglich Wert der erhaltenen IT-Ausstattung	25.000 €
abzüglich Wert der erworbenen Software	10.000 €
zuzüglich Wert der übernommenen Schulden	20.000 €
= Geschäfts- oder Firmenwert	85.000 €

Sie haben folglich einen Kaufpreis gezahlt, der über die erworbenen Vermögenswerte und Schulden hinausgeht. Die verbleibende Differenz ist der GoF.



MEIN TIPP

Achten Sie bei der Ausgestaltung des Kaufvertrags unbedingt darauf, dass wirklich alle erworbenen Vermögensgegenstände und Schulden einzeln aufgelistet werden. Dazu zählen auch solche Vermögensgegenstände, die bislang aufgrund eines Aktivierungsverbots nicht in der Bilanz des Verkäufers auftauchen (z. B. selbst geschaffene Markenrechte oder selbst entwickelte Software). Das erleichtert Ihnen die spätere Erfassung in der Buchhaltung. Achten Sie insbesondere bei Immobilien darauf, dass eine notarielle Beurkundung des Kaufvertrags zwingend erforderlich sein kann.

Das gilt für die Bilanzierung des Geschäfts- oder Firmenwertes

Die bisherigen Beispiele haben eine Gemeinsamkeit: Es wurde ein GoF entgeltlich erworben. Und genau an dieser Stelle liegt ein wichtiges Kriterium für Ihren Bilanzansatz: Sie dürfen lediglich einen entgeltlich erworbenen (derivativen) Geschäfts- oder Firmenwert aktivieren.

Davon abzugrenzen ist der selbst geschaffene (originäre) Geschäfts- oder Firmenwert. Dieser kann zwar vorhanden sein und kann auch – wie die Beispiele zeigen – durch einen Käufer erworben werden. Dennoch darf er nicht aktiviert werden.



ACHTUNG

Als Bilanzierungsexperte haben Sie sicherlich bereits einen Blick ins HGB geworfen und festgestellt, dass dort kein ausdrückliches Aktivierungsverbot für den originären GoF zu finden ist. Das stimmt, allerdings lässt sich daraus nicht ableiten, dass ein entsprechender Bilanzansatz zulässig wäre. Die herrschende Meinung leitet aus der ausdrücklichen Nennung des derivativen Geschäfts- oder Firmenwerts ein Aktivierungsverbot für den selbst geschaffenen GoF ab.

Streng genommen ist der erworbene Geschäfts- oder Firmenwert kein Vermögensgegenstand im handelsrechtlichen Sinne. Das liegt daran, dass er weder einzeln veräußerbar noch einzeln bewertbar ist. Vielmehr bildet er die Summe von verschiedenen wertbildenden Faktoren ab. Zu diesen zählen insbesondere Image, Markenname, Know-how oder Organisation eines Unternehmens.

§ 246 Abs. 1 Satz 4 HGB schafft jedoch eine Gleichstellung des erworbenen GoF mit anderen Vermögensgegenständen und ordnet eine Aktivierungspflicht an. Diese ausdrückliche Aktivierungspflicht bewirkt, dass Sie den gezahlten Kaufpreis nicht einfach auf die erworbenen Vermögensgegenstände und Schulden aufteilen dürfen. Auch das Steuerrecht beschränkt in § 5 Abs. 2 EStG die Aktivierungspflicht ausdrücklich auf entgeltlich erworbene Geschäfts- oder Firmenwerte.

Zeitliche Begrenzung wird unterstellt

Gleichzeitig mit der Eigenschaft eines Vermögensgegenstandes wird der derivative GoF als zeitlich begrenzt nutzbar klassifiziert. Das bedeutet für Sie, dass Sie Ihren erworbenen Geschäfts- oder Firmenwert abschreiben müssen. Das gilt gleichermaßen für planmäßige als auch für außerplanmäßige Abschreibungen. Bei einer außerplanmäßigen Abschreibung gibt es jedoch eine wichtige Besonderheit, auf die ich später noch eingehen werde. Sie aktivieren einen derivativen GoF als immateriellen Vermögensgegenstand (bzw. Wirtschaftsgut) und weisen diesen damit im immateriellen Anlagevermögen in Ihrer Bilanz (§ 266 Abs. 2 A. I. 3. HGB).

So bewerten Sie die übernommenen Vermögensgegenstände und Schulden

Den von Ihnen zu aktivierenden Geschäfts- oder Firmenwert können Sie nur dann rechnerisch zutreffend ermitteln, wenn Sie den tatsächlichen Wert der erworbenen Vermögenswerte und Schulden kennen.

Handels- und steuerrechtlich stellen Sie auf den beizulegenden Zeitwert der Vermögensgegenstände und Schulden ab. § 255 Abs. 4 HGB definiert diesen. Demnach orientieren Sie sich an den folgenden Grundsätzen:

- Der beizulegende Zeitwert entspricht dem Marktpreis zum Zeitpunkt der Transaktion.
- Soweit kein aktiver Markt besteht (z. B. die Börse bei Wertpapieren), anhand dessen sich der Marktpreis ermitteln lässt, ist der beizulegende Zeitwert mit Hilfe allgemein anerkannter Bewertungsmethoden zu bestimmen.
- Denkbar ist eine Orientierung an kürzlich erfolgten vergleichbaren Geschäftsvorfällen zwischen sachverständigen, vertragswilligen und unabhängigen Geschäftspartnern (z. B. der Verkauf einer vergleichbaren Immobilie).

Können Sie nach Beachtung dieser Grundsätze immer noch keinen verlässlich bestimmbaren Zeitwert ermitteln, orientieren Sie sich an den (historischen) Anschaffungs- und Herstellungskosten unter Beachtung der vorzunehmenden Abschreibung.

BEISPIEL: Mitsamt dem weiteren Unternehmensvermögen erwerben Sie eine Spezialmaschine, die in dieser Form am Markt kein zweites Mal existiert. Zur Bestimmung des Zeitwerts steht Ihnen kein aktiver Markt zur Verfügung. Ähnliche Transaktionen hat es in der Vergangenheit nicht gegeben. Sie entschließen sich daher zum Ansatz der historischen Anschaffungskosten und berücksichtigen eine Abschreibung über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.



MEINE EMPFEHLUNG

Bestimmen Sie den Zeitwert so genau wie möglich, notfalls durch heranzuziehende Gutachten durch einen Sachverständigen. Dokumentieren Sie Ihre Bewertungsgrundlagen genau, um für spätere Diskussionen mit dem Betriebsprüfer bestmöglich gerüstet zu sein.

Wie Sie den GoF abschreiben

Handelsrechtlich schreiben Sie den derivativen GoF planmäßig über seine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer ab (§ 253 Abs. 3 Satz 1 HGB).

Heißt für Sie: Grundsätzlich sind Sie frei in der Bestimmung der Nutzungsdauer. Allerdings müssen Sie Ihre Wahl schlüssig belegen können. Sie können sich dabei z. B. an Produktlebenszyklen oder Markenrechten orientieren.

Können Sie eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer nicht verlässlich schätzen, greift § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB. In diesem Fall nehmen Sie handelsrechtlich zwingend eine planmäßige Abschreibung über 10 Jahre vor.

Das Steuerrecht macht eigene Vorgaben zur Abschreibungsdauer eines derivativen Geschäfts- oder Firmenwerts. Nach § 7 Abs. 1 Satz 3 EStG ist eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 15 Jahren verpflichtend. Wie Sie sehen, lassen sich der handels- sowie der steuerrechtliche Wertansatz hier nur in Einklang bringen, wenn Sie eine betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 15 Jahren nachweisen können. Vergessen Sie nicht, dass bei Abweichungen die Berechnung latenter Steuern notwendig werden kann.

Achtung bei außerplanmäßiger Abschreibung

Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung sind entsprechende außerplanmäßige Abschreibungen vorzunehmen (§ 253 Abs. 3 HGB). Gründe können sich z. B. aus Marktschwierigkeiten oder dem Absprung von Großkunden ergeben.

Wichtig: Nach einer einmal vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibung dürfen Sie keine Wertaufholung an folgenden Bilanzstichtagen vornehmen, auch wenn keine dauerhafte Wertminderung besteht (§ 253 Abs. 5 HGB). Das liegt daran, dass eine Werterholung das Ergebnis neuerlicher unternehmerischer Tätigkeit ist. Diese kann nur zu einem neuen (originären) GoF führen, der nicht aktiviert werden darf.

So buchen Sie

BEISPIEL: Sie erwerben das Einzelunternehmen eines Konkurrenten zum 1.1.2026 durch Kauf der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden. Sie vereinbaren einen Gesamtkaufpreis von 300.000 €. Sie erwerben folgendes:

- Grundstück: Buchwert 100.000 € / Zeitwert 150.000 €
- Betriebsausstattung: Buchwert 40.000 € / Zeitwert 35.000 €
- Waren: Buchwert 5.000 € / Zeitwert 15.000 €
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen: Buchwert 15.000 € / Zeitwert 10.000 €
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: Buchwert 25.000 € / Zeitwert 25.000 €

Beim Kauf gehen Sie davon aus, dass aufgrund der langjährig treuen Kunden und der guten Platzierung am Markt ein mit erworbener Geschäfts- oder Firmenwert mindestens 10 Jahre genutzt werden kann.

1. Sie errechnen den GoF wie folgt:

Gesamtkaufpreis	300.000 €
abzüglich Zeitwerte der Vermögensgegenstände	210.000 €
zuzüglich Zeitwerte der Schulden	25.000 €
= entgeltlich erworbener GoF	115.000 €

Den Anschaffungsvorgang erfassen Sie in Ihrer Buchhaltung wie folgt:

Geschäfts- oder Firmenwert (SKR03: 0035/SKR04: 0150):	115.000 €
Grundstücke (SKR03: 0050/SKR04: 0200):	150.000 €
Betriebsausstattung (SKR03: 0400/SKR04: 0630):	35.000 €
Fertige Erzeugnisse und Waren (SKR03: 7100/SKR04: 1100):	15.000 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (SKR03: 1400/SKR04: 1200):	10.000 €
an Bank (SKR03: 1200/SKR04: 1800):	300.000 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (SKR03: 0160/SKR04: 3300):	25.000 €

2. So ermitteln und buchen Sie die Abschreibung

Die von Ihnen gewählte Abschreibungsdauer von 10 Jahren stimmt mit der Annahme des § 246 Abs. 3 Satz 3 HGB überein, sodass Sie keine gesonderte Begründung benötigen. Steuerrechtlich bleibt Ihnen nur die Abschreibung über einen Zeitraum von 15 Jahren. Die Übersicht zeigt die Abschreibungen der folgenden Geschäftsjahre.

ABSCHREIBUNG DES GESCHÄFTS- ODER FIRMENWERTS		
Abschreibung	Handelsrecht	Steuerrecht
2026	11.500 €	7.666,67 €
2027	11.500 €	7.666,67 €
2028	11.500 €	7.666,67 €
2029	11.500 €	7.666,67 €
2030	11.500 €	7.666,67 €
2031	11.500 €	7.666,67 €
2032	11.500 €	7.666,67 €
Bilanzansatz 31.12.2032	34.500 €	61.333,33 €

Sie buchen handelsrechtlich zum 31.12.2026:

Abschreibung auf den Geschäfts- oder Firmenwert (SKR03: 4824/SKR04: 6205):	11.500 €
an Geschäfts- oder Firmenwert (SKR03: 0035/SKR04: 0150):	11.500 €

Steuerrechtlich erfassen Sie dagegen lediglich den geringeren Abschreibungsbetrag von 7.666,67 € pro Jahr.

Oft ein Retter in der Not: Ich zeige Ihnen, wie Sie mit der Sonderabschreibung effektiv Ihre Liquidität schonen

Ein Hauptziel des 2024 in Kraft getretenen Wachstumschancengesetzes war es u. a., die Liquidität von Unternehmen zu steigern, damit diese Investitionen tätigen können. Dazu wurde die Sonderabschreibung des § 7g Abs. 5 EStG angepasst, mit der Sie den Gewinn Ihres Unternehmens bereits im Jahr der Investition mindern und somit Steuern sparen können. Wie auch Sie diese Steuerersparnis nutzen können, erfahren Sie in diesem Artikel.

Sonderabschreibung ist zusätzlich zur regulären AfA möglich

Haben Sie schon mal einen Blick in die Vorschrift des § 7g EStG geworfen? Falls nicht, kann ich Ihnen das nur wärmstens ans Herz legen. Neben dem Investitionsabzugsbetrag beinhaltet diese Vorschrift nämlich für viele Unternehmen auch die Möglichkeit, eine Sonderabschreibung auf bestimmte abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter vorzunehmen.

Diese Art der Abschreibung kann von Ihnen zusätzlich zur regulären Absetzung für Abnutzung (AfA) geltend gemacht werden.

Diese Voraussetzungen müssen Sie für eine Sonderabschreibung erfüllen

Mit der Möglichkeit einer Sonderabschreibung soll die Liquidität von kleinen und mittleren Unternehmen gefördert werden. Aus diesem Grund dürfen Sie die Vorteile der Sonderabschreibung nur dann in Anspruch nehmen, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Sie sind Bilanzierer und Ihr Jahresüberschuss des Vorjahres beträgt weniger als 200.000 €.
- Sie erstellen eine Einnahmenüberschussrechnung (EÜR) und Ihr Gewinn des Vorjahres beträgt weniger als 200.000 €.
- Das Wirtschaftsgut, für das die Sonderabschreibung geltend gemacht werden soll, wird im Anschaffungsjahr und im Folgejahr vermietet oder durch Ihr Unternehmen im Inland betrieblich genutzt.

Wichtig zu wissen: Bis vor einigen Jahren war noch u.a. die Höhe der Bilanzsumme entscheidend für die Inanspruchnahme der Sonderabschreibung. Dieses Kriterium gilt heute nicht mehr. Es kommt einzig und alleine auf die Höhe des Jahresüberschusses bzw. des Gewinns an.

Profitieren auch Sie von den Vorteilen der Sonderabschreibung

Erfüllen Sie die oben genannten Voraussetzungen, dürfen Sie im Jahr der Anschaffung oder innerhalb der folgenden 4 Jahre zusätzlich zur linearen Abschreibung eine Sonderabschreibung in Höhe von maximal 40 % der Anschaffungskosten oder Herstellungskosten vornehmen.

Der Vorteil für Sie: Die Ergebnisauswirkung der Sonderabschreibung mindert Ihren Jahresüberschuss und wirkt sich somit positiv auf Ihre Steuerbelastung aus. Lassen Sie es mich gerne in einem kleinen Beispiel verdeutlichen:

BEISPIEL: Unternehmer (U) erwirbt im Januar 2026 einen betrieblich genutzten Pkw. Die Anschaffungskosten betragen netto 60.000 €. U erstellt eine Bilanz und erfüllt die Voraussetzungen des § 7g EStG. U kann in 2026 oder innerhalb der folgenden 4 Jahre eine Sonderabschreibung in Höhe von maximal

$60.000 \text{ €} \times 40 \% = \mathbf{24.000 \text{ €}}$

zusätzlich zur linearen Abschreibung geltend machen.

U bucht den Geschäftsvorfall wie folgt:

PKW (0320 / 0520) an Bank (1200 / 1800)	60.000 €
Sonderabschreibung (4851 / 6241)	
an PKW (0320 / 0520)	24.000 €

So ermitteln Sie die laufende Abschreibung nach Sonderabschreibung

Wie oben bereits beschrieben, können Sie die Sonderabschreibung neben der laufenden Abschreibung geltend machen. Sie haben also für die Ermittlung der laufenden Abschreibung das Wahlrecht zwischen der linearen und der degressiven Abschreibung. Und mit welchem Wert starten Sie die Abschreibung? Eigentlich ganz einfach! Mindern Sie die Anschaffungskosten um die getätigte Sonderabschreibung. Das Ergebnis ist die Bemessungsgrundlage die Sie für die Ermittlung der zukünftigen Abschreibung zugrunde legen.

Gucken wir uns das Beispiel mit Unternehmer (U) an, beträgt die um die getätigte Sonderabschreibung reduzierte Bemessungsgrundlage

$60.000 \text{ €} \text{./.} 24.000 \text{ €} = \mathbf{36.000 \text{ €}}$

Die Abschreibung des Pkw erfolgt über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 6 Jahren. U schreibt den Pkw linear ab. Die lineare Abschreibung für 2026 beträgt folglich

$36.000 \text{ €} : 6 \text{ Jahre} = \mathbf{6.000 \text{ €}}$

Sie buchen die lineare Abschreibung wie folgt:

Abschreibungen auf Kfz (4832 / 6222)

an PKW (0320 / 0520)	6.000 €
----------------------	---------

Investition in ein neues ERP-System: So erfassen Sie die Anschaffungs- und Implementierungskosten steueroptimal

Im unternehmerischen Alltag ist es kaum noch wegzudenken: Das ERP-System. Egal ob SAP oder ein anderes System, die Einführung und Implementierung neuer Software müssen gut geplant sein. Zudem verursacht dieses Großprojekt enorme Kosten. Ich habe für Sie die Behandlung der diversen Kostenpositionen in Ihrer Buchhaltung zusammengefasst.

Mammutprojekt ERP-Einführung

Wir alle arbeiten täglich damit und es ist aus unserem Berufsalltag nicht mehr wegzudenken: das ERP-System. ERP steht für Enterprise Resource Planning und beschreibt ein Softwaresystem, das zur Abbildung und Optimierung von Geschäftsprozessen eingesetzt wird. Zu den großen Anbietern zählen neben SAP u. a. auch Oracle und Microsoft. Enthalten sind anwenderfreundliche Lösungen für Finanzbuchhaltung und Controlling. Weitere Anwendungsbereiche bzw. Softwaremodule betreffen u. a. die folgenden Funktionen:

- Warenwirtschaft und Beschaffung, Marketing, Personal, Verkauf, Stammdatenverwaltung

Die Gründe für die Investition in ein neues ERP-System sind so vielfältig wie unternehmensindividuell. Fest steht allerdings, dass auf Sie ein organisatorisches und kostenintensives Mammutprojekt zukommt. In der Regel stemmen Sie solche Projekte nicht

allein. Entweder steht Ihnen ein Team des Software-Anbieters zur Verfügung oder ein IT-Beratungsunternehmen.

Verschiedene Module, einheitliches Wirtschaftsgut

Der Erwerb eines ERP-Systems ist ein aktivierungspflichtiger Anschaffungsvorgang. Sie bilanzieren diese Software als immaterielles Wirtschaftsgut des Anlagevermögens. Zu Ihrem „Gesamtpaket ERP-System“ gehören in der Regel verschiedene Module, die Sie je nach benötigtem Funktionsumfang auswählen.

BEISPIEL: Sie entscheiden sich für die Anschaffung einer neuen ERP-Software. Mit dieser wollen Sie die Tätigkeiten Ihrer Personalabteilung, Ihres Einkaufs sowie Ihres Rechnungswesens optimieren. Sie wählen daher die entsprechenden Module Ihres Software-Anbieters. Weitere Funktionen wird Ihr neues ERP-System nicht enthalten.

ERP-SYSTEM: DAS SIND DIE KOSTENPOSITIONEN UND SO WIRKEN SIE SICH STEUERLICH AUS	
Kosten	So wirken sich diese aus
Planungskosten	Vor der eigentlichen Softwareeinführung steht die Analyse der unternehmenseigenen Geschäftsprozesse. Entstehen diese Kosten nach getroffener Kaufentscheidung und stehen in direktem Zusammenhang mit dem zukünftigen ERP-System, behandeln Sie diese als Anschaffungsnebenkosten.
Kosten der Implementierung	Kosten für Customizing, Programmänderungen sowie -erweiterungen fallen an, um die Software an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens anzupassen und diese in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen. Anfallende Kosten stellen für Sie Anschaffungsnebenkosten dar.
Eigenleistungen	Setzen Sie Ihr eigenes Personal im Zusammenhang mit der Anschaffung und Implementierung eines ERP-Systems ein, liegen Anschaffungsnebenkosten vor. Voraussetzung: Die Kosten können dem ERP-System einzeln zugeordnet werden.
Nachträgliche Kosten	Nachträgliche Erweiterungen, die Anschaffung von zusätzlichen Modulen oder der Erwerb von weiteren Nutzungsrechten führen zu nachträglichen Anschaffungskosten.
Schulungskosten	Ihre Mitarbeiter müssen geschult werden, um das neue System anwenden zu können. Es spielt keine Rolle, ob Sie dies durch externe Berater oder interne Experten tun. Schulungskosten führen stets zu sofort abziehbaren Betriebsausgaben.
Kosten der Wartung	Laufende Wartung, die Betreuung periodischer Updates und Patches sowie die Begleitung von Release-wechseln stellen sofort abziehbare Betriebsausgaben dar.
Kosten des laufenden Betriebs	Kosten des laufenden Betriebs sind als Betriebsausgaben sofort abzugsfähig. Hierzu zählen bereits der Piloteinsatz des ERP-Systems sowie eine notwendige Datenmigration aus Altsystemen.

Egal, welche Module Sie wählen und wie groß deren Anzahl ist: Aufgrund des einheitlichen Nutzungs- und Funktionszusammenhangs von ERP-System und Modulen handelt es sich um ein einheitliches Wirtschaftsgut. Bedenken Sie dabei, dass gerade dieser einheitliche Nutzungs- und Funktionszusammenhang den großen Vorteil eines ERP-Systems ausmacht.



ACHTUNG

Zeitpunkt und Anbieter spielen keine Rolle

Ein einheitlicher Nutzungs- und Funktionszusammenhang ist auch dann gegeben, wenn Sie einzelne Module zu unterschiedlichen Zeitpunkten (auch in unterschiedlichen Wirtschaftsjahren) oder von verschiedenen Herstellern erwerben. Das gilt nicht, wenn Sie nachweisen können, dass einzelne Module nicht in das Gesamtsystem integriert und damit einzeln nutzbar sind.

Unterscheiden Sie zwischen Anschaffungs- und Herstellungskosten

Unterscheiden Sie Software, die von Ihren eigenen Mitarbeitern programmiert wurde, von dem erworbenen ERP-System, das durch Ihre Mitarbeiter installiert und in einen betriebsbereiten Zustand versetzt wird. Die Herstellungskosten nicht entgeltlich erworbener (= selbst erstellter) immaterieller Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens unterliegen im Steuerrecht einem Aktivierungsverbot (§ 5 Abs. 2 EStG).

Entscheidend für Sie: Durch die Mitarbeiter Ihres Personals bei der Implementierung und einem möglichen „Customizing“ entsteht weder eine selbst erstellte Software noch wird aus der bisherigen Standard- eine Individualsoftware.

Das gilt für den Zeitpunkt der Betriebsbereitschaft

Ihr ERP-System ist dann betriebsbereit, wenn alle Anforderungen Ihres Unternehmens an die Leistungsfähigkeit der Software erfüllt sind. Sie allein entscheiden also darüber, ob Ihre Software betriebsbereit ist. Testläufe (deren Terminierung Ihnen obliegt) fallen in die Zeit vor der Betriebsbereitschaft. Dafür anfallende Kosten sind zu aktivieren. Ab dem Zeitpunkt der Betriebsbereitschaft beginnen Sie mit der AfA. Mein Tipp: Dokumentieren Sie genau, wann für Sie der Zeitpunkt der Betriebsbereitschaft gekommen ist. Entscheidend kann auch eine Übergabedokumentation Ihres Anbieters sein..

Sie haben die Wahl bei der Abschreibung

Am 26.2.2021 veröffentlichte die Finanzverwaltung ihr vielbeachtetes Schreiben zur Nutzungsdauer von Computerhardware und -software (Az. IV C 3 -S 2190/21/10002 : 013). Wesentlicher Inhalt: Für die nach § 7 Abs. 1 EStG anzu-

setzende Nutzungsdauer kann bei Betriebs- und Anwendersoftware eine Nutzungsdauer von einem Jahr gewählt werden. Dies entspricht einer faktischen Sofortabschreibung im Jahr der Anschaffung bzw. Inbetriebnahme.

Ausdrücklich umfasst der Begriff Software laut Rz. 5 des BMF-Schreibens auch ERP-Software und sonstige Software zur Unternehmensverwaltung oder Prozesssteuerung. Wichtig zu wissen in diesem Zusammenhang: Sie können die Sofortabschreibung für Ihr neues ERP-System wählen, Sie müssen es aber nicht. Das Steuerrecht sieht an dieser Stelle ein ausdrückliches Wahlrecht vor. Sie können also genau so gut die lineare Abschreibung über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer wählen. Diese beträgt laut den amtlichen AfA-Tabellen 5 Jahre.

HGB und Steuerrecht lassen sich nicht in Einklang bringen

Die neue betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von einem Jahr gilt nur im Steuerrecht. Das Handelsrecht sieht, aufgrund der fehlenden umgekehrten Maßgeblichkeit, keine Möglichkeit vor, die Inhalte des BMF-Schreibens vom 26.2.2021 zur Anwendung zu bringen. Sie werden in diesem Fall also nicht um die Berechnung und Bilanzierung latenter Steuern herumkommen, wenn Sie die rein steuerliche Option der Sofortabschreibung wählen.

Das gilt für die Nutzung von Cloud- und SaaS-Lösungen in Ihrem Unternehmen

Zahlreiche Anbieter von ERP-Software haben ihre Produktpalette erweitert. Unternehmen müssen ERP-Systeme nicht mehr kaufen, sondern können Programme als Software-as-a-Service (SaaS) samt Cloud-Anbindung mieten. Die Vorteile liegen auf der Hand: keine teuren Investitionen, keine laufende Wartung durch eigenes Personal und keine eigenen Rechenzentren. Laufende Nutzungsentgelte berücksichtigen Sie als sofort abziehbare Betriebsausgaben.

Da Sie bei einer SaaS-Lösung keine Software erwerben, können auch Kosten für notwendiges Customizing nicht zu Anschaffungsnebenkosten führen. Allerdings wird durch das Customizing in diesem Fall ein eigenständiges immaterielles Wirtschaftsgut hergestellt, für das das Aktivierungsverbot des § 5 Abs. 2 EStG gilt.



MEIN TIPP

Auch wenn Sie von Anfang an den Vorsatz haben, für Ihre Anschaffungskosten die Sofortabschreibung zu wählen: Ich rate Ihnen dennoch, aktivierungspflichtige Aufwendungen von sofort abzugsfähigen Betriebsausgaben zu trennen. Schließlich dürfen Sie die neue Sofortabschreibung erst dann geltend machen, wenn Ihre Software betriebsbereit ist.

Deutlich kürzere Nutzungsdauer: So schreiben Sie die Homeoffice-Ausstattung Ihrer Mitarbeiter korrekt ab

Wahrscheinlich sind bei Ihnen auch zahlreiche Mitarbeiter im Homeoffice tätig. Fehlt es dort an der entsprechenden Ausstattung und stellen Sie Ihren Mitarbeitern das erforderliche Equipment zur Verfügung, können Sie die Kosten hierfür steuermindernd geltend machen. Auch dann, wenn Ihre Mitarbeiter diese Geräte teilweise privat nutzen.

Technologischer Fortschritt, wohin das Auge schaut. Kaum steht der neue Rechner auf oder unter dem Tisch, ist die enthaltene Technik bereits wieder überholt. Gleichzeitig benötigen Sie und Ihre Mitarbeiter für Ihre Arbeit aber stets die leistungsstärkste Hard- und Software. Diesen immer schneller werdenden Wandel hat auch die Finanzverwaltung erkannt.

Mit Schreiben v. 26.2.2021 (IV C 3 - S 2190/21/10002 :013) änderte sie die bisherige Auffassung zur Nutzungsdauer von Computerhardware und -software. Mit Schreiben v. 22.2.2022 (V C 3 - S 2190/21/10002 :025) wurden die letzten Unklarheiten beseitigt.

Die Nutzungsdauer: 1 Jahr

Für die nach § 7 Abs. 1 EStG anzusetzende Nutzungsdauer kann für die im BMF-Schreiben aufgeführten materiellen Wirtschaftsgüter „Computerhardware“ sowie die dort ebenfalls näher bezeichneten immateriellen Wirtschaftsgüter „Betriebs- und Anwendersoftware“ eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von einem Jahr zugrunde gelegt werden. Diese verkürzte Nutzungsdauer bezieht sich unter anderem auf folgende Geräte: Als Peripherie-Geräte betrachtet das BMF insbesondere Tastatur, Maus und Mikrofon. Unter diesen Begriff fallen aber auch Scanner, Kameras und Headsets. Als externe Speichermedien werden u. a. Festplatten, USB-Sticks und externe DVD-/CD-Laufwerke angesehen.

Unter Ausgabegeräte werden z. B. Beamer, Lautsprecher und Monitore gefasst. Unter Software ist jegliche Betriebs- und Anwendersoftware zu verstehen, die Sie zur Dateneingabe sowie zur Verarbeitung von Daten nutzen.

Neben der üblichen Standardsoftware nennt das BMF-Schreiben auch individuell abgestimmte Anwendungen wie beispielsweise ein ERP-System. Bislang haben Sie diese Software über einen Zeitraum von 5 Jahren abgeschrieben.

Sie haben die freie Wahl

Das BMF-Schreiben bietet Ihnen umfangreiche Wahlrechte:

1. Sie können frei wählen, ob Sie die ursprüngliche betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer oder die Sofortabschreibung ansetzen.
2. Sie wählen weiterhin die Abschreibungsmethode, also z. B. linear oder degressiv (Achtung: immaterielle

Wirtschaftsgüter wie Software müssen stets linear abgeschrieben werden, § 7 Abs. 1 EStG).

3. Trotz der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 1 Jahr dürfen Sie Ihre Wirtschaftsgüter zeitanteilig abschreiben.

Sie führen weiterhin ein Bestandsverzeichnis

In der Praxis herrschte bislang Unklarheit, ob Sie Ihre digitalen Wirtschaftsgüter in ein gesondertes Bestandsverzeichnis aufnehmen müssen. Für geringwertige Wirtschaftsgüter sieht R 5.4 EStR hier nämlich eine Ausnahme vor, da diese tatsächlich sofort in den Aufwand gebucht werden. Trotz 1-jähriger Nutzungsdauer: Ihre digitalen Wirtschaftsgüter wie Hard- und Software nehmen Sie – wie gewohnt – in Ihre Anlagenbuchführung auf und erfassen diese damit in einem gesonderten Bestandsverzeichnis.

Das BMF stellt klar, dass die kürzere Nutzungsdauer kein steuerliches Wahlrecht im Sinne des § 5 Abs. 1 EStG darstellt. Für Sie bedeutet das, dass Sie die Wirtschaftsgüter, die Sie nicht mit dem handelsrechtlich maßgeblichen Wert in der Steuerbilanz ansetzen, in diesem Fall nicht in ein besonderes, laufend zu führendes Verzeichnis aufnehmen müssen.

So nutzen Sie die Abschreibungsmöglichkeiten

Da eine zeitanteilige Abschreibung nur für Wirtschaftsgüter mit einer Nutzungsdauer von mehr als einem Jahr vorgesehen ist, können Sie Ihre Investitionen in neue Hard- und Software im Jahr der Anschaffung oder Herstellung vollständig geltend machen. Eine ggf. notwendige jahresübergreifende Abschreibung über 12 Monate ist nicht notwendig.

BEISPIEL: Sie stellen einen Ihrer Mitarbeiter für sein Homeoffice mit einem neuen Notebook (1.500 €), Monitor (450 €), Drucker (250 €) und Headset (125 €), einem Office-Paket (450 €) und einer Lizenz für ein Konstruktionsprogramm (1.250 €) aus. Das alles besorgen Sie im Dezember 2025. Dann können Sie sämtliche Beträge vollständig in 2025 steuermindernd geltend machen.

Kann ich die kürzere Nutzungsdauer auch privat anwenden?

Die neuen Regeln gelten darüber hinaus auch für Wirtschaftsgüter des Privatvermögens, die zur Erzielung von Einkünften verwendet werden.

Voraussetzung ist allerdings, dass die Hard- und Software zu mindestens 90 % beruflich genutzt wird. Ist dies nicht der Fall, ist die Abschreibung nicht von den gesamten Anschaffungskosten zu berechnen, sondern nur von den anteilig beruflich veranlassten.



MEINE EMPFEHLUNG

Haben sich Ihre Mitarbeiter an den Anschaffungskosten für Hard- und Software beteiligt, stellen Sie ihnen für das Finanzamt eine Bescheinigung aus, mit der Sie die berufliche Veranlassung für den Kauf der Geräte inklusive der Peripherie und Software bestätigen.

BMF-Schreiben sieht keine zeitliche Befristung der Anwendung vor

Wichtig zu wissen: Die Regelungen sind zeitlich nicht befristet und gelten daher bis auf Weiteres auch für die kommenden Jahre. Eine Änderung der aktuellen Auffassung der Finanzverwaltung ist derzeit nicht in Sicht und verschafft Ihnen damit Planungssicherheit.

Die Regelungen des BMF-Schreibens v. 26.2.2021 sind BMF-Schreibens vom 18.11.2005 – sogenannter ERP-Erlass – waren letztmals für Wirtschaftsjahre anzuwenden, die vor dem 1.1.2021 endeten (BStBl I 2005 S. 1025). Entsprechendes gilt für die AfA-Tabelle für die allgemein verwendbaren Anlagegüter (BMF-Schreibens vom 15.12.2000, BStBl I 2000 S. 1532).



FÜR DIESE WIRTSCHAFTSGÜTER GILT DIE VERKÜRZTE NUTZUNGSDAUER VON 1 JAHR



Wirtschaftsgut	Definition nach BMF
Computer	Als Computer werden von der Finanzverwaltung Geräte gekennzeichnet, die Logikoperationen ausführen, Daten verarbeiten und in der Lage sind, Eingabegeräte zu nutzen und Informationen auf Anzeigegeräten auszugeben.
Desktop-Computer	Computer, deren Haupteinheit an festen Standorten aufgestellt wird.
Notebooks	Geräte, die über ein integriertes Anzeigegerät mit einer sichtbaren Bildschirmdiagonale von mindestens 22,86 cm (9 Zoll) verfügen und mit einem integrierten Akku oder einer anderen tragbaren Stromquelle betrieben werden können. Zu den Notebooks gehören ferner:
• Tablet-Computer	die sowohl über ein eingebautes berührungsempfindliches Anzeigegerät als auch über eine eingebaute physische Tastatur verfügen.
• Slate-Computer	die über ein eingebautes berührungsempfindliches Anzeigegerät, nicht aber über eine eingebaute physische Tastatur verfügen.
• Mobile-Thin-Clients	die eine Verbindung zu entfernten Rechenressourcen, wie z. B. Computerserver oder Remote-Workstation, benötigen, weil sie nicht über ein eigenes Speichermedium verfügen.
Desktop-Thin-Clients	Diese benötigen wie die Mobile Thin Clients eine Verbindung zu entfernten Rechenressourcen. Die Zentraleinheit befindet sich an einem festen Standort (in der Regel auf einem Schreibtisch).
Workstations	Hochleistungs-Einzelplatzcomputer, die neben anderen rechenintensiven Aufgaben hauptsächlich für Grafik-anwendungen, Videobearbeitung, Softwareentwicklung sowie finanzwirtschaftliche und wissenschaftliche Anwendungen genutzt werden.
Small-Scale-Server	Computer, die insbesondere als Speicherhost für andere Computer und zur Ausführung von Funktionen wie der Bereitstellung von Netzinfrastrukturdiensten und dem Daten-/Medien- Hosting bestimmt sind und a. als Standgerät dem Format von Desktop-Computern ähneln; b. die für den Betrieb 24 Stunden pro Tag an 7 Tagen in der Woche ausgelegt sind; c. die in erster Linie für den Simultanbetrieb in einer Mehrbenutzer- Umgebung ausgelegt sind; d. die über ein Betriebssystem verfügen, das für Heimserver oder Serveranwendungen im unteren Leistungsbereich ausgelegt ist.
Docking-stations	Separate Produkte, die an einen Computer (in der Regel ein Notebook) angeschlossen werden und bestimmte Funktionen, wie z. B. das Zusammenlegen von Anschlüssen für Peripheriegeräte, übernehmen.
Eingabegeräte:	Tastatur, Maus, Grafiktablett, Scanner, Kamera, Mikrofon, Headset, u. Ä.
Ausgabegeräte:	Beamer, Plotter, Headset, Lautsprecher, Monitor oder Display sowie Drucker, insbesondere Laser-Tintenstrahl- und Nadeldrucker.

So stark profitieren Sie von der neuen E-Fahrzeug-Abschreibung ab 1.7.2025

Auch der neuen Bundesregierung ist das Thema Umweltschutz sehr wichtig. Das Gesetz zum „steuerlichen Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland“, so der offizielle Name, enthält eine Art Super-Förderung für neu angeschaffte E-Fahrzeuge (Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 4.6.2025).

Sie können 75 % für neue E-Fahrzeuge im Anschaffungsjahr abschreiben

Um in den Genuss der neuen Super-Abschreibung für E-Fahrzeuge zu kommen, müssen Sie die nachfolgenden 3 Voraussetzungen erfüllen. Profitieren Sie von der Super-Abschreibung ab sofort:

VORAUSSETZUNG DER NEUEN ABSCHREIBUNG E-PKW		
Nr.	Voraussetzung	O. k.?
1.	reines E-Fahrzeug (kein Hybrid)	☐
2.	gehört zu Ihrem Anlagevermögen	☐
3.	Anschaffung erfolgt im Zeitraum nach dem 30.6.2025 und vor dem 1.1.2028, dann schreiben Sie Ihr E-Fahrzeug ab wie folgt ab:	☐
	75 % Abschreibung im 1. Jahr	☐
	10 % Abschreibung im 2. Jahr	☐
	5 % Abschreibung im 3. und 4. Jahr	☐
	3 % Abschreibung im 5. Jahr	☐
	2 % Abschreibung im 6. Jahr	☐



ACHTUNG

Die neue Super-Abschreibung können Sie nur für Neufahrzeuge in Anspruch nehmen. Tageszulassungen sind keine Neufahrzeuge. Für die Definition der Elektrofahrzeuge greift die Bundesregierung auf die Definition in § 9 Absatz 2 Kraftfahrzeugsteuergesetz zurück. Sie umfasst somit alle Fahrzeuge, unabhängig von ihrer Fahrzeugklasse und damit neben Personenkraftwagen insbesondere auch Elektronutzfahrzeuge, Lastkraftwagen und Busse.

BEISPIEL: Der Geschäftsführer Ihres Unternehmens erwirbt am 10.7.2025 einen neuen E-Pkw für 84.000 € zzgl. 15.960 € USt. Als Steuerverantwortlicher nehmen Sie die neue Super-Abschreibung in Anspruch. Die Gewinnauswirkung stellt sich wie folgt dar:

ABSCHREIBUNG E-PKW		
Jahr	AfA	Gewinnauswirkung
2025	75 %	- 63.000 €
2026	10 %	- 8.400 €
2027	5 %	- 4.200 €
2028	5 %	- 4.200 €
2029	3 %	- 2.520 €
2030	2 %	- 1.680 €
	100 %	- 84.000 €

Für das Jahr 2025 erfassen Sie im Beispielsfall 63.000 € als sofort abziehbare Aufwendungen. In den nachfolgenden Jahren sinkt die Höhe der Abschreibungsbeträge entsprechend. Dies dürfen Sie nicht aus dem Blick verlieren.

Für Leasingfahrzeuge gibt es keine Sonderregelung

Leasingfahrzeuge fallen nicht unter die Neuregelung. Sie können allerdings mit Ihrer Leasinggesellschaft eine möglichst hohe Leasingsonderzahlung aushandeln. Die Sonderzahlung erfassen Sie sofort in voller Höhe als Aufwand. Die nachfolgenden Leasingraten sind entsprechend niedriger.

Welche Abschreibung für Sie sinnvoll ist

Anstatt der Super-Abschreibung für neue E-Fahrzeuge (§ 7 (2a) EStG) haben Sie natürlich auch die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug weiterhin linear (§ 7 (1) EStG) mit 16,67 % abzuschreiben. Die Nutzungsdauer beträgt in beiden Fällen 6 Jahre. Bei der linearen Abschreibung beachten Sie noch die Zeitanteiligkeit für das Erstjahr. Somit können Sie im Beispielsfall für das Jahr 2025 eine Abschreibung in Höhe von 7.000 € ($84.000 \text{ €} / 6 \text{ Jahre} \times 6/12$) als Aufwand erfassen. Dem steht die Super-Abschreibung von 63.000 € gegenüber.



Die Steuerprofis

Expertenwissen. Kompakt. Praxisnah.

Unsere Steuer-Fachmagazine finden Sie unter www.steuerprofis.de



Rechnungswesen aktuell

Ihre persönliche Rückversicherung im Finanz- und Rechnungswesen. Damit können Sie sich in nur wenigen Minuten je Ausgabe über alle anstehenden Änderungen informieren.



Durchblick

Keinen Bock mehr auf Textwüsten, bei denen der Teufel im Detail steckt? Wir auch nicht! Mit Hilfe von aussagekräftigen Schaubildern erfassen Sie komplexe Steuervorgaben leichter und schneller!



Umsatzsteuer aktuell

Klartext statt Fachchinesisch bei der Umsatzsteuer: So sind Sie immer über aktuelle Urteile und Tipps zur Umsatzsteuer informiert!



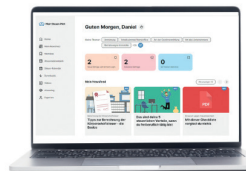
Unternehmens-Steuern.aktuell

Ab sofort up to date in allen steuerlichen Entwicklungen, die Ihr Unternehmen betreffen. Mit konkreten Handlungsempfehlungen zum sofortigen Einsatz im Arbeitsalltag.



Paxishandbuch Buchführung und Steuern

Das Standardwerk für alle Einnahmen-Überschuss-Rechner. Klare und sofort verständliche Schritt-für-Schritt-Anleitungen, mit denen Sie Zeit sparen und sich vor Betriebsprüfungen und teuren Nachzahlungen schützen.



Mein Steuer-Pilot

Mit dem Steuer-Piloten wirst du selbst zum Captain und erledigst Buchhaltung & Co nicht nur „wie im Fluge“, sondern findest auch deine ganz persönliche, steueroptimale Route. Und das lohnt sich, denn so kannst du richtig Geld sparen!

