

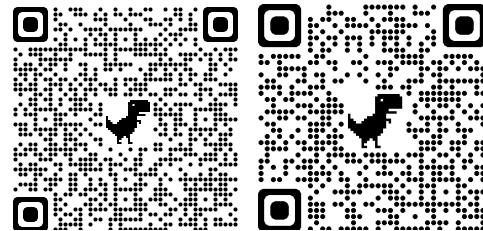
■ Umbau und Erweiterung einer Anlage



Überblick: ©www.mein-lernen.at

Bei Gebäuden ist zwischen Renovierung (Instandhaltung/-setzung) und Umbau/Erweiterung zu unterscheiden.

Hier wird der **Umbau/Erweiterung** besprochen.



Definition: ©www.mein-lernen.at

Beim Umbau oder der Erweiterung wird ein Anlagegut entweder in seiner Substanz vermehrt, oder es erfolgt eine wesentliche Gebrauchs-änderung derselben.

Anders formuliert hier verändert sich der Charakter des nutzbaren Anlagengutes wesentlich.

Beispiele für Umbau und Erweiterung:

Anbau/Umbau von Gebäuden, Ausbau des Dachbodens, erstmaliger Einbau einer Zentralheizung, etc.

Steuerliche Behandlung:

Hier spricht man vom Herstellungsaufwand.

Die Aufwendungen sind zu aktivieren und auf die Restnutzungsdauer (RND) abzuschreiben.



Berechnung der Restnutzungsdauer

Gesamte Nutzungsdauer
- bisherige Nutzungsdauer
Restnutzungsdauer

Beispiel:

Inbetriebnahme im Februar 2007, Nutzungsdauer 40 Jahre, Zubau
Inbetriebnahme September 2021, Restnutzungsdauer?

Gesamte Nutzungsdauer	40 Jahre
- <u>bisherige Nutzungsdauer*</u>	- 14,5 Jahre
Restnutzungsdauer	25,5 Jahre

*02.2007 - 30.06.2021

Buchungssätze:

a) Verbuchung Aktivierung Anlagenkonto:

0300 Gebäude
+ 2500 Vorsteuer
an 2800 Bank (etc.)

b) Verbuchung der Anlagenabschreibung:

7010 Abschreibung von Sachanlagen
an 0300 Gebäude



Beispiel:

Die Firma Hobel&Co errichtet im Jahr 2021 einen Anbau zu ihrem Firmengebäude.

Daten laut Anlagendatei:

Anschaffungswert: € 840 000,-

Inbetriebnahme im Februar 2006

Abschreibung 2,5% p.a.

Buchwert am 1. Jänner 2021 € 525 000,-

Geschäftsfälle:

Mit der Errichtung des Zubaus ergeben sich folgende Geschäftsfälle:

24.07.2021 E 389 Abrechnung des Bauunternehmers Fröhlich (33987)
über € 240 000,- + € 48 000,- = € 288 000,-

31.07.2021 B78 Ausgleich der E 389 durch Banküberweisung

Aufgabe:

a) Erstellen Sie die erforderlichen Buchungsanweisungen

b) Die Kosten des Umbaus sind auf die Restnutzungsdauer des Gebäudes abzuschreiben.

■ Umbau und Erweiterung einer Anlage



Lösung:

24.07.2021

0300 Gebäude € 240 000,-

+ 2500 Vorsteuer € 48 000,-

an 33987 Firma Fröhlich € 288 000,-

31.07.2021

33 987 Firma Fröhlich an 2800 Bank € 288 000,-

31.12.2021

7010 Abschreibung von Sachanlagen an 0300 Gebäude € 25 898,-

Berechnung des Abschreibungsbetrages:

Altes Firmengebäude:

€ 840 000 * 2,5% (40 Jahre) = € 21 000,-

Anbau:

Berechnung der Restnutzungsdauer: Februar 2006 - Juni 2021

40 Jahre - 15,5 Jahre = 24,5 Jahre

Berechnung des Abschreibungsbetrages:

€ 240 000,- : 24,5 : 2 (Inbetriebnahme 2. Halbjahr) = € 4 898,- (gerundet auf €)

Abschreibungsbetrag: € 21 000, + € 4 898,- = € 25 898,-