

# BERECHNUNGSBOGEN | ANSCHAFFUNGSKOSTEN UND BMG FÜR AfA

## Zur Vorlage beim Finanzamt

Name:

Mitgliedsnr.:

VZ:

### Allgemein

1. Adresse des Objekts: .....
2. Angeschafft/Hergestellt am: .....
3. Vermietung an nahe Angehörige:                      nein                      ja<sup>1</sup>

### Ermittlung der Anschaffungskosten

#### 1. Anschaffungs- und Anschaffungsnebenkosten des Gebäudes und Grund und Boden (GuB)

Kaufpreis laut Kaufvertrag	.....	€
Notargebühren (Beurkundung des Kaufvertrags, Löschung der Auflassungsvormerkung)	.....	€
Maklergebühren	.....	€
Grunderwerbsteuer	.....	€
Amtsgericht/Grundbuch (für Eigentümerwechsel und Auflassungsvormerkung)	.....	€
Telefon- und Fahrtkosten im Zusammenhang mit der Anschaffung	.....	€
Reisekosten anlässlich des Grundstückserwerbs	.....	€
Sonstige Kosten	.....	€
<b>Summe der Anschaffungskosten (1)</b>	.....	<b>€</b>

 Diese Summe ist relevant für die Arbeitshilfe des BMF und ist in das Exceltool „BMF | Berechnung zur Aufteilung eines Grundstückskaufpreises“ einzugeben.

#### 2. Anschaffungskosten, die ausschließlich den GuB betreffen (können nicht abgeschrieben werden, meist bei Neubau der Fall)

Erschließungskosten	.....	€
Anschlusskosten für Versorgungsleistungen	.....	€
Kanalanschlussgebühren	.....	€
Straßenanliegerbeiträge	.....	€
Sonstige Kosten	.....	€
<b>Summe der Anschaffungskosten, die ausschließlich GuB betreffen (2)</b>	.....	<b>€</b>

#### 3. Anschaffungskosten, die ausschließlich das Gebäude betreffen

Herstellungskosten für Ausbauten und Erweiterungen (z. B. Wintergarten)	.....	€
Erstmalige Umzäunung des Grundstücks	.....	€
Erstmalige Pflasterung von Garagen- und Straßenzufahrten	.....	€
Straßenanliegerbeiträge	.....	€
Sonstige Kosten	.....	€
<b>Summe der Anschaffungskosten, die ausschließlich das Gebäude betreffen (3)</b>	.....	<b>€</b>

### Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Abschreibung

Laut BMF Excel-Tool ermittelter Wert (s. Punkt 1)	.....	€
<b>zzgl.</b>		
Summe der Anschaffungskosten, die ausschließlich das Gebäude betreffen (3)	.....	€
<b>= Bemessungsgrundlage (BMG) für die Abschreibung<sup>2</sup></b>	.....	<b>€</b>

#### Hinweis:

<sup>1</sup> Sofern die vereinbarte Miete unter 50 % oder zwischen 50 % und 66 % der ortsüblichen Miete beträgt, ist ab dem VZ 2021 eine Ertragsprognose erforderlich. Ggf. ist die AfA sodann lediglich anteilig berücksichtigungsfähig (analog Unterschreitung 50 %-Grenze).

Die Ertragsprognose/Totalüberschussprognose ist nur nach Aufforderung des Finanzamtes zu erstellen und einzureichen.

<sup>2</sup> Sofern das Objekt teilvermietet ist, ist die Bemessungsgrundlage entsprechend des prozentualen Anteils des vermieteten Teils anzugeben.