

Vorwort

Die zweite Auflage ist erst im Jahr 2014 erschienen. In den vergangenen zwei Jahren gab es eine Anzahl von Entscheidungen des BFG und des VwGH, die allesamt eingearbeitet wurden. Gerade beim BFG wird hier eine grundsätzlich begrüßenswerte intensive Beschäftigung mit der bewertungswissenschaftlichen Literatur festgestellt. Die Änderungen in der bewertungswissenschaftlichen Literatur wurden auch entsprechend dargestellt.

Insbesondere hat aber der Gesetzgeber in mehreren Bereichen große Aktivitäten gezeigt und entsprechende Gesetze und Verordnungen erlassen.

Dies betrifft zum einen den Bereich der Einkommensteuer, in dem die Abschreibungssätze im betrieblichen Bereich auf 2,5 % bzw bei Wohngebäuden auf 1,5 % geändert wurden. Zum anderen wurden im außerbetrieblichen Bereich bei der Aufteilung eines Gesamtpreises auf Grundanteil und Gebäudeanteil die Grundanteile mit 40 % festgesetzt. Durch eine Verordnung können aber auch andere Werte angesetzt werden. Das BMF hat diese Änderungen bereits ausführlich kommentiert.

Da die Ermittlung der Nutzungsdauer und die Aufteilung eines Gesamtkaufpreises gerade aus steuerlicher Sicht in diesem Werk breiten Platz einnehmen, wurden die entsprechenden steuerlichen Änderungen und ihre Auswirkung auf die Bewertungspraxis dargestellt. Dabei wurde bewusst auch eine detaillierte Darstellung der Informationen des BMF vorgenommen, sodass das Werk für auch in der Praxis auftretende Fragen gut eingesetzt werden kann.

In einem weiteren Bereich, nämlich der Grunderwerbsteuer, wurde durch Gesetz und Verordnung ein eigenes Bewertungsverfahren für Grundstücke, der sogenannte Grundstückswert, eingeführt. Einerseits ist damit ein neues und zu beachtendes Bewertungsinstrument gegeben. Andererseits stellt sich natürlich die Frage, ob diese Bewertung nicht zu falschen Ergebnissen führt, sodass umso mehr der gemeine Wert eines Grundstückes ermittelt werden muss. Somit war einerseits die gesetzliche Änderung auch aus praktischer Sicht darzustellen und erlangen andererseits die Darstellungen hinsichtlich der Wertermittlung aus steuerlicher Sicht auch für den Bereich der Grunderwerbsteuer neue Bedeutung.

Unser Dank gilt wiederum Frau Ulrike Prodinger für die Unterstützung bei den Korrekturarbeiten und den Mitarbeitern des Linde Verlages für die vorbildliche Betreuung.

Wien, im Juni 2016

*Christian Prodinger
Manuela Ziller*