



## Ausgabe 8/2011

vom 11.3.2011

Diese Information beinhaltet ein Thema aus der Sparte Einkommensteuer/Immobilien

anschaffungsnaher  
Erhaltungsaufwand

Die Information wird dem Nutzer von eccontis treuhand gmbh freigeigbig zur eigenen Information zur Verfügung gestellt. Aufgrund der gebotenen Knappheit der Meldungen kann diese Information eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. eccontis übernimmt keine Haftung für Schäden, welcher Art immer, aufgrund der Verwendung der hier angeführten Informationen. eccontis übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts.

Medieninhaber und Herausgeber: eccontis treuhand gmbh wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft, 4048 Linz-Puchenu, Karl-Leitl-Straße 1

**eccontis treuhand gmbh**

wirtschaftsprüfungs- und  
steuerberatungsgesellschaft

## Immobilienkauf – anschaffungsnaher Erhaltungsaufwand sofort absetzbar

### Alte Rechtslage

Die bisherige Rechtslage und die Auslegung in den Einkommensteuer-richtlinien normierten, dass Erhaltungsaufwendungen wie etwa der Austausch von Fenstern, Türen etc., die innerhalb von drei Jahren nach Anschaffung eines Gebäudes anfallen ebenfalls zu aktivieren waren. Das hatte den Nachteil, dass diese Kosten nur über die Restnutzungsdauer des Gebäudes abgeschrieben werden konnten.

### Neue Rechtslage

Mit Erkenntnis vom 30.06.2010, (GZ 2005/13/0076) hat der VwGH seine Rechtsansicht grundlegend geändert. In Zukunft kommt es darauf an, ob das Gebäude schon vor dem Kauf in einem „betriebsbereiten“ Zustand war. Ist dies der Fall und kommt es nach dem Kauf zu keiner Änderung der Nutzung, so können Erhaltungsaufwendungen sofort abgezogen werden und mindern damit in voller Höhe die Bemessungsgrundlage zur Einkommensteuer/Körperschaftsteuer.

Dies gilt für alle (anschaffungsnahen) Erhaltungsaufwendungen, die ab dem 1.1.2011 anfallen (EStR Rz 2620).

### eccontis informiert bestellen/abmelden:

Wenn wir unsere „eccontis informiert“ noch an eine andere E-Mail-Adresse Ihres Unternehmens senden sollen, so klicken Sie bitte [hier...](#)  
Sollten Sie zukünftig keine „eccontis informiert“ mehr von uns erhalten wollen, so klicken Sie bitte [hier...](#)