



Durch die Steuerreform 2015/2016 kommt es im betrieblichen Bereich zu einer Vereinheitlichung der bisherigen Abschreibungssätze bei Immobilien. Bei Gebäuden im Betriebsvermögen gelangt nunmehr ein einheitlicher Abschreibungssatz in Höhe von 2,5 % zur Anwendung.

1. Vereinheitlichung der Abschreibungssätze

Durch das Steuerreformgesetz 2015/2016 kommt es zu einer Vereinheitlichung der Abschreibungssätze im betrieblichen Bereich und somit auch für Kapitalgesellschaften (siehe dazu auch unseren [Tax Newsletter 06/2015](#)).

Bisher sind für Gebäude im Betriebsvermögen – abhängig von der Einkunftsart – drei verschiedene Abschreibungssätze vorgesehen, wenn die Nutzungsdauer nicht im Einzelfall nachgewiesen wurde:

- 3 % für Betriebsgebäude von Gewerbetreibenden oder Land- und Forstwirten, sofern das Betriebsgebäude unmittelbar der Betriebsausübung dient
- 2,5 % für Bank- und Versicherungsgebäude
- 2 % für Gebäude, die anderen betrieblichen Zwecken dienen (zB Verwaltungsgebäude, Betriebsgebäude von Freiberuflern)

Nunmehr werden die unterschiedlichen Abschreibungssätze auf einen Abschreibungssatz iHv 2,5 % vereinheitlicht. Werden Gebäude für Wohnzwecke überlassen, soll – wie im

außerbetrieblichen Bereich – ein einheitlicher Abschreibungssatz iHv 1,5 % gelten.

Eine im Einzelfall nachgewiesene Nutzungsdauer (zB kürzere tatsächliche Restnutzungsdauer eines erworbenen Gebäudes), unterliegt keiner Änderung durch das Steuerreformgesetz 2015/2016.

2. Inkrafttreten und Übergangsregelung

Die geänderten Abschreibungssätze treten mit 01.01.2016 in Kraft und sind erstmals auf Wirtschaftsjahre anwendbar, die im Jahr 2016 beginnen. Wurde bisher ein anderer Abschreibungssatz angewendet, kommt es somit zu einer Erhöhung oder Reduzierung der Abschreibung auf 2,5 %. Dementsprechend verlängert oder verkürzt sich die Restnutzungsdauer bzw ändert sich die Höhe der Gebäudeabschreibung. Erfolgte daher zB die Abschreibung eines Betriebsgebäudes bislang mit 3 %, so ist ab dem im Jahr 2016 beginnenden Wirtschaftsjahr der Restbuchwert des Gebäudes jährlich um eine Abschreibung in Höhe von 2,5 % der Anschaffungs- bzw Herstellungskosten zu reduzieren.

Mag. Marlene Truschnegg
TAX Manger, Abteilungsleiter
T +43 (662) 40 84 -61 06
mtruschnegg@kpmg.at

kpmg.at