

# BEWERTUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS

MERKBLATT 02 | 2019 | NR. 1824

## INHALT

1. Einleitung
2. Bestandteile des Sachanlagevermögens
  - 2.1 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten
    - 2.1.1 Außenanlagen
    - 2.1.2 Einbauten, Scheinbestandteile und Betriebsvorrichtungen
    - 2.1.3 Unterschiedlich genutzte Gebäudeteile
    - 2.1.4 Betriebsgebäude auf Ehegatten-Grundstücken
  - 2.2 Technische Anlagen und Maschinen
  - 2.3 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
  - 2.4 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau
3. Zurechenbarkeit von Sachanlagevermögen
  - 3.1 Persönliche Zurechnung
    - 3.1.1 Mietkauf
    - 3.1.2 Leasing
  - 3.2 Sachliche bzw. objektive Zurechnung
4. Bestimmung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten
  - 4.1 Anschaffungskosten
    - 4.1.1 Anschaffungspreis
    - 4.1.2 Anschaffungsnebenkosten
    - 4.1.3 Nachträgliche Anschaffungskosten
    - 4.1.4 Anschaffungspreisminderungen
  - 4.2 Herstellungskosten
5. Nachträgliche Anschaffungskosten, anschaffungsnahe Herstellungskosten sowie Erhaltungsaufwendungen
6. Herabsetzung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten
  - 6.1 Übertragung stiller Reserven bei Ersatzbeschaffung (R 6.6 EStR)
  - 6.2 Übertragung stiller Reserven bei der Veräußerung bestimmter Anlagegüter (§ 6b EStG)
  - 6.3 Investitionsabzugsbeträge zur Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen (§ 7g EStG)
7. Bestimmung der Nutzungsdauer
  - 7.1 Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer
  - 7.2 Nutzungsdauer nach nachträglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten
  - 7.3 Komponentenansatz nach IDW RH HFA 1.016
8. Abschreibungsarten
  - 8.1 Lineare Abschreibung
  - 8.2 Abschreibung nach der Leistung
  - 8.3 Absetzung nach dem jeweiligen Substanzverzehr
  - 8.4 Abschreibung für außergewöhnliche technische und wirtschaftliche Abnutzung
  - 8.5 Teilwertabschreibungen
  - 8.6 Sonderabschreibung nach § 7g Abs. 5 und 6 EStG
  - 8.7 Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter
  - 8.8 Korrektur fehlerhafter Abschreibungen
9. Bewertung zum Festwert

## 1. EINLEITUNG

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen liegt bei Unternehmen regelmäßig zwischen 20% und 30% und besteht zu einem wesentlichen Teil aus Sachanlagen. Bei der Bewertung von Sachanlagen ergeben sich zahlreiche Fragestellungen, die indes vielfach erst auf den zweiten Blick erkennbar werden. Zu nennen sind z. B. die Abgrenzung einzelner Vermögensgegenstände und die Bestimmung der Nutzungsdauer, die Bestimmung des Aktivierungszeitpunktes, die Abgrenzung von Investition und Instandhaltung oder der zutreffende Ausweis von Sachanlagen im Anlagespiegel sowie in der eBilanz.

## 2. BESTANDTEILE DES SACHANLAGEVERMÖGENS

Das Sachanlagevermögen umfasst:<sup>1</sup>

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken;
2. technische Anlagen und Maschinen;
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung;
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau.

Für den Ausweis als Sachanlage ist zunächst die Zuordnung eines Vermögensgegenstandes zum **Anlagevermögen** erforderlich. Anlagevermögen sind diejenigen Gegenstände, die dazu bestimmt sind, dem Betrieb auf Dauer zu dienen.<sup>2</sup> Zum **Umlaufvermögen** gehören demgegenüber die zum Verbrauch oder sofortigen Verkauf bestimmten Wirtschaftsgüter.<sup>3</sup> Ob ein Wirtschaftsgut zum Anlagevermögen gehört, ergibt sich somit aus dessen Zweckbestimmung.

**BEISPIEL** Zum Zwecke des nachfolgenden Verkaufs produzierte Gegenstände gehören grundsätzlich zum Umlaufvermögen. Ein Wirtschaftsgut ist jedoch nicht bereits deshalb dem Umlaufvermögen zuzuordnen, weil von Anfang an beabsichtigt ist, es vor Ablauf der technischen Nutzungsdauer wieder zu veräußern. Dem Betrieb dient ein solches Wirtschaftsgut bereits dann „dauernd“, wenn es längerfristig im Betrieb genutzt wird. Der Gesetzesausdruck „dauernd“ darf folglich nicht als reiner Zeitbegriff i. S. v. „für alle Zeiten“ verstanden werden.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Vgl. § 266 Abs. 2 HGB.

<sup>2</sup> Vgl. § 247 Abs. 2 HGB.

<sup>3</sup> Ständige BFH-Rechtsprechung; vgl. BFH-Urteil v. 19.1.2017, IV R 50/14, BStBl 2017 II S. 456, m. w. N.

<sup>4</sup> Vgl. BFH-Urteil v. 9.2.2006, IV R 15/04, BFH/NV 2006 S. 1267.