

## **Stallbau aus rechtlicher und steuerlicher Sicht**

### **1) Stallbau im Gesamthandsvermögen der GbR auf dem Grundstück eines Gesellschafters**

#### zivilrechtlich:

Wenn die GbR auf dem Grundstück eines Gesellschafters baut, wird dieser automatisch Eigentümer des Gebäudes. Wenn nichts vereinbart wird, hat im Falle der Trennung der andere Gesellschafter keinen Ersatzanspruch. Also muss etwas vereinbart werden. Verschiedene Lösungen sind denkbar (Rechtsberatung!).

#### Einkommensteuer:

Nur der Eigentümer kann Abschreibung (Absetzung für Abnutzung) als Aufwand geltend machen. Ohne Vereinbarung wäre dies der Gesellschafter, auf dessen Grundstück gebaut wird. Auch hier ist also eine Vereinbarung erforderlich, damit die Gesellschaft (Gesamthand) den Neubau aktivieren und abschreiben kann.

#### Umsatzsteuer:

Die GbR kann zur Regelbesteuerung optieren und sich die Vorsteuern aus den Investitionen vom Finanzamt erstatten lassen (Finanzierungsvorteil!). Die Vorteilhaftigkeit der Option zur Regelbesteuerung prüft der Steuerberater.

#### Einzelbetriebliche Förderung:

Investitionsdarlehen werden (aufgeteilt) an beide Gesellschafter (persönlich) gegeben. Sicherung dieser Darlehen erfolgt (getrennt) in den Grundbüchern der Gesellschafter.

### **2) Stallbau im Sonderbetriebsvermögen (Eigentum) eines Gesellschafters**

#### zivilrechtlich:

Kein Problem. Dieser Gesellschafter muss den Bau auch finanzieren. Das Gebäude wird der GbR zur Nutzung überlassen.

#### Einkommensteuer:

Abschreibung, Zinsen und Tilgung für das Gebäudes trägt der Gesellschafter (Sonderbetriebsvermögen). Seinem Aufwand steht das Nutzungsentgelt entgegen, das die GbR ihm vorab leistet.

#### Umsatzsteuer:

Die Option zur Regelbesteuerung (zwecks Erstattung der Vorsteuer) ist für den Gesellschafter nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich (Steuerberatung!).

#### Einzelbetriebliche Förderung:

Der Gesellschafter, der die Investition tätigt, wird gefördert. Sicherung erfolgt in seinem Grundbuch.

### **3) Stallbau auf einem Grundstück, das der GbR gehört (Gesamthandsvermögen)**

#### zivilrechtlich:

Die GbR muss ein Grundstück erwerben.

Steuern:

Da die GbR zivilrechtlich Eigentümerin des Gebäudes wird, ergeben sich die steuerlichen Möglichkeiten wie unter Nr. 1.

Heldmann 9/2002