



2)

Typ B – § 4 Abs 1 oder Abs 3 EStG Gewinnermittler Fragebogen

Frage 1: Kommt eine Befreiungsbestimmung zur Anwendung?

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> nein, es ist keine Befreiungsbestimmung anwendbar | ▶ weiter zu Frage 2 |
| n.a. Hauptwohnsitzbefreiung 1 (Zwei Jahre Hauptwohnsitz ab Anschaffung bis zur Veräußerung) | ▶ nicht möglich (Hauptwohnsitzbefreiung 2 ist möglich!) |
| <input type="checkbox"/> Hauptwohnsitzbefreiung 2 (Fünf Jahre Hauptwohnsitz in den letzten 10 Jahren) | ▶ keine Steuerpflicht für Wertsteigerungen im Privatvermögen, aber Steuerpflicht für alle Wertsteigerungen im Betriebsvermögen |
| n.a. Befreiung für selbst hergestellte Gebäude | ▶ nicht möglich im Betriebsvermögen |
| <input type="checkbox"/> Vermeidung eines behördlichen Eingriffs | ▶ keine Steuerpflicht (Nachweise beachten) |
| <input type="checkbox"/> Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahren, Baulandumlegung | ▶ keine Steuerpflicht (Nachweise beachten) |

Frage 2: Erfolgt der Zufluss voraussichtlich später als ein Jahr nach dem Veräußerungsgeschäft oder in Form einer Rente?

- | | |
|-------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> nein | ▶ weiter zu Frage 3 |
| <input type="checkbox"/> ja | ▶ Selbstberechnung ImmoESt kann unterbleiben |

Frage 3: Werden stille Reserven gem § 12 EStG übertragen oder einer Übertragungsrücklage zugeführt?

- | | |
|-------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> nein | ▶ weiter zu Frage 4 |
| <input type="checkbox"/> ja | ▶ Selbstberechnung ImmoESt kann unterbleiben |

Frage 4: Wann erfolgte der letzte entgeltliche Erwerbsvorgang (nicht Schenkung/Erbschaft)?

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> vor dem 31.3.2002 (Grund und Boden ist Altvermögen; Gebäude Neuvermögen) | ▶ weiter zu Frage 5 |
| <input type="checkbox"/> ab dem 31.3.2002 (Grund und Boden und Gebäude bilden das Neuvermögen) | ▶ 3d) Regeleinkünfteermittlung „betrieblich“ |

Frage 5: Wie teilt sich der Veräußerungserlös auf Grund und Boden und Gebäude auf?

- | | | |
|--------------------------------|-----|---|
| Grund und Boden (Altvermögen): | EUR | ▶ 3c) Pauschale Einkünfteermittlung für Grund und Boden |
| Gebäude (Neuvermögen): | EUR | ▶ 3d) Regeleinkünfteermittlung betrieblich für Gebäude |

© KPMG 2017

Ich bestätige die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Angaben und insbesondere, dass das zu veräußernde Grundstück **Betriebsvermögen** darstellt.

Ort und Datum

Unterschrift der veräußernden Partei

Erläuterungen, wie die Immobilienertragsteuer bei einer vorangegangenen Einlage des Grundstücks aus dem Privatvermögen in den Betrieb oder bei einem Wechsel der Gewinnermittlungsart in der Vergangenheit zu ermitteln ist, können Sie dem Arbeitsbehelf Kapitel 7.2.2 entnehmen.