

# Langfristige Bauprojekte

## Die einkommenssteuerlichen Auswirkungen

Oftmals ziehen sich Baustellen über mehrere Monate, manchmal sogar über Jahre. Dabei ist es keine Seltenheit, dass zum Bilanzstichtag mehrere offene Baustellen existieren. Aber was tun mit diesen offenen Baustellen? Gibt es Handlungsbedarf aus einkommensteuerlicher Sicht?

Besonderes Augenmerk sollte hierbei auf den Aspekt der Gewinnrealisierung gerichtet werden. Ein Unternehmer darf nur tatsächlich realisierte Gewinne in seiner Bilanz ausweisen. Das bedeutet, die vereinbarte Leistung muss erbracht worden sein. Aber wann genau ist dies der Fall? Grundsätzlich gilt ein Projekt mit der erfolgten Abnahme als realisiert. Gibt es jedoch abgrenzbare Teilleistungen, zum Beispiel bei der Fertigstellung eines von mehreren Reihenhäusern, dann führt auch die realisierte Teilleistung zur Gewinnrealisierung, unter der Voraussetzung, dass der Zahlungsanspruch unabhängig von weiteren Teilleistungen besteht. Vor der Fer-

tigstellung sind unvollendete, nicht abgerechnete Bauvorhaben mit den Herstellungskosten der teilerfertigen Bauten anzusetzen. Die Herstellungskosten umfassen grundsätzlich die tatsächlich angefallenen Material- und Personalkosten zuzüglich angemessener Teile der zugehörigen Gemeinkosten. Kosten für Verwaltung und Vertrieb dürfen dabei nicht berücksichtigt werden. Die Berücksichtigung des anteiligen Projektgewinns in den Herstellungskosten ist ebenfalls streng untersagt.

Ist eine Baustelle zum Bilanzstichtag noch nicht fertig und gibt es keine realisierten, abgrenzbaren Teilleistungen, muss jedenfalls eine Bewertung des Projektes zu den Herstellungskosten erfolgen. Dabei ist besonders darauf zu achten, dass eine verlustfreie Projektbewertung gegeben ist. Der Wertansatz zum Bilanzstichtag zuzüglich der noch anfallenden Kosten im Folgejahr darf die vereinbarte Auftragssumme nicht übersteigen. Auf den Zeitpunkt



Foto: © Richard Mayr

„Ein Unternehmer darf nur tatsächlich realisierte Gewinne in seiner Bilanz ausweisen. Das bedeutet, die vereinbarte Leistung muss erbracht worden sein“, sagt Mag. Jürgen Ritter.

### Wesonig + Partner Steuerberatung

Birkfelder Straße 25, 8160 Weiz  
Tel.: 03172/37 80-0  
Fax: 03172/37 80-7  
E-Mail: office@wesonig.at  
www.wesonig.at

der Rechnungsausstellung kommt es bei der Gewinnrealisierung abgeschlossener Bauprojekte nicht an, entscheidend ist der Zeitpunkt der Abnahme. ■