

BayLfSt, Sophienstraße 6, 80333 München

Bekanntgabe im AIS

Finanzämter und Außenstellen  
im Bereich des BayLfSt

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Datum</b>        | <b>22.05.2018</b>   |
| <b>Aktenzeichen</b> | <b>S 2232.1.1-2/21 St35</b>   |
| Ihr Zeichen         |   |
| Bearbeiter          |   |
| Dienststelle        | München   |
| Telefon             | (089) 9991-0  |
| Telefax             | (089) 9991-1000   |
| AIS-Ordner          | Themen > Steuerrecht > Ertragsteuern und Nebengesetze > Einkommensteuer/Lohnsteuer > Einkommensteuerrecht (nach Paragraphen geordnet) > §§ 13 - 14a, 34b, 55 (Land- und Forstwirtschaft > Forstwirtschaft |
| Internet            | www.lfst.bayern.de  |

Vereinfachungsregelung zur Kaufpreisaufteilung bei Veräußerung von Forstflächen

Diese Verfügung richtet sich an Beschäftigte, die mit der Einkommensbesteuerung der Forstwirtschaft befasst sind.

**1. Allgemeines**

Bei der Veräußerung einer Mehrheit von Wirtschaftsgütern zu einem Gesamtkaufpreis erlangt die Aufteilung des Veräußerungspreises auf die einzelnen Wirtschaftsgüter steuerliche Bedeutung, wenn nicht bei allen Wirtschaftsgütern der durch die Veräußerung erzielte Gewinn der Besteuerung unterliegt. Das ist z. B. der Fall, wenn der Verkehrswert des Waldbodens noch unter dem Buchwert nach [§ 55](#) Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 1 EStG von 1,02 EUR/m<sup>2</sup> liegt oder wenn die Steuervergünstigung nach §§ [6b](#), [6c](#) EStG beantragt wurde oder wenn der Gesamtkaufpreis auch ein Wirtschaftsgut des Privatvermögens (z.B. [konkretisierter Bodenschatz](#)) enthält.

**2. Vereinfachungsregelungen**

Maßgebend für die Aufteilung ist das Verhältnis der Teilwerte der einzelnen veräußerten Wirtschaftsgüter, wenn der Kaufpreis im Kaufvertrag nicht auf die einzelnen Wirtschaftsgüter aufgeteilt ist oder Bedenken gegen die wirtschaftliche Haltbarkeit bzw. nennenswerte Zweifel an der im Kauf-

vertrag enthaltenen Aufteilung bestehen (vgl. [FMS vom 27.07.1973](#)). Aus Vereinfachungsgründen kann in derartigen Fällen in folgenden Stufen vorgegangen werden:

**a) Veräußerung von Waldflächen über 10 Hektar**

Die Bearbeitung von Verkaufsfällen mit Waldflächen über 10 Hektar erfolgt unter Einschaltung des Forstsachverständigen des Bayerischen Landesamtes für Steuern unter Verwendung der [Vorlage](#) „Veräußerungsmitteilung von Waldverkäufen über 10 Hektar“ (vgl. UNIFA-Vorlage in Zentral > Veranlagung > LuF).

**b) Vereinfachungsregelung bei Veräußerung von Waldflächen über 5 bis 10 Hektar**

Bearbeitung in eigener Zuständigkeit des Finanzamts gegebenenfalls unter Einschaltung des ALS. Für die Wertermittlung des aufstehenden Holzes werden dem Finanzamt [Bestandswerttabellen](#) zur Verfügung gestellt.

**c) Vereinfachungsregelung bei Veräußerung von Waldflächen bis 5 Hektar**

Pauschale Aufteilung des Kaufpreises mit 40 % Grund und Boden und 60 % aufstehendes Holz.

Bei Einsprüchen oder Zweifelsfällen bitte ich auch bei den Vereinfachungsregelungen den Forstsachverständigen des Bayerischen Landesamtes für Steuern zu beteiligen.

gez.