

# RS Vwgh 1990/9/7 86/14/0084

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.09.1990

## Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

### Norm

EStG 1972 §16 Abs1 Z8;

EStG 1972 §24 Abs1;

EStG 1972 §4 Abs1;

EStG 1972 §4 Abs4;

EStG 1972 §7 Abs1;

EStG 1972 §7 Abs2;

### Beachte

Besprechung in:ÖStZB 1991, 229;

### Rechtssatz

Nur in den Fällen, in denen der Wert von Grund und Boden (unter Berücksichtigung des wertbeeinflussenden Umstandes der Bebauung) unbedenklich festgestellt werden kann und überdies

der tatsächliche gesamte Kaufpreis für die bebaute Liegenschaft weitestgehend ihrem Verkehrswert entspricht, kann die Differenzmethode zur Aufteilung des Wertes einer bebauten Liegenschaft in Gebäudewert und Wert von Grund und Boden, bei der nach Feststellung des Wertes von Grund und Boden der Gebäudewert als "Restgröße" ermittelt wird, zu einem wirklichkeitsnahen Ergebnis führen. (Die Voraussetzungen für die Anwendung der Differenzmethode sind nicht erfüllt, wenn - der tatsächliche Kaufpreis vom Verkehrswert mehr oder weniger stark abweicht, oder -

hinsichtlich des Wertes einer der beiden Wertkomponenten - nämlich Gebäudewert und Wert von Grund und Boden - deutlich divergierende Sachverständigengutachten bzw Vergleichswerte vorliegen.) Treffen diese beiden Voraussetzungen nicht zu, so ist der Methode des Sachwertverhältnisses der Vorzug zu geben, wobei der Verkehrswert der gesamten Liegenschaft festgestellt, in seine beiden Komponenten Gebäudewert und Wert von Grund und Boden aufgeteilt und in diesem Verhältnis mit dem tatsächlichen Kaufpreis verglichen wird.

### European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1986140084.X01

### Im RIS seit

07.09.1990

### Zuletzt aktualisiert am

11.09.2015

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)