

**Thema:**

Abschreibung bei Ratenzahlung

**Fragestellung:**

Die Ortsgemeinde XX hat im Jahr 2000 zum Preis von 1,5 Mio. DM ein Mehrfamilienhaus erworben. Der Kaufpreis wird jedoch in jährlichen Raten zu 70.000 DM bezahlt.

Wird bei der Erfassung der baul. Anlage der volle Wert von 1,5 Mio. DM bzw. in EUR angesetzt und von diesem Betrag auch die Afa errechnet oder muss/darf nur der bisher tatsächlich bezahlte Betrag genommen werden und hiervon die Afa errechnet werden oder wird zwar die Anlage mit den 1,5 Mio. DM in die Bilanz genommen, die Afa aber entsprechend der tatsächlichen Zahlung festgesetzt oder ist der ganze Fall wie Anlagen im Bau zu behandeln?

Ist der verbleibende noch zu zahlende Restbetrag als Verbindlichkeit einzubuchen und jährlich um die jeweilige Rate zu mindern?

Muss die Nutzungsdauer fiktiv festgesetzt werden oder kann hier das tatsächliche Baujahr zugrunde gelegt werden?

**Antwort:**

Das Haus wird bei der Ortsgemeinde mit dem vollen Kaufpreis, abzüglich bis zum Eröffnungsbilanzstichtag aufgelaufener planmäßiger Abschreibung, aktiviert.

Die zum Eröffnungsbilanzstichtag noch ausstehenden Raten sind als Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen auszuweisen. Diese wird mit jeder Ratenzahlung entsprechend vermindert.

Nach § 3 der Bewertungsrichtlinie ist bei abnutzbaren Vermögensgegenständen des Anlagevermögens die voraussichtliche wirtschaftliche Restnutzungsdauer grundsätzlich neu festzulegen.

-----