

Finanzamt _____

Auskunft erteilt	
Telefon	Zimmer

Steuernummer (bitte in jeder Antwort angeben)

Datum

Gesonderte und einheitliche Feststellung von Besteuerungsgrundlagen

Lage des Objekts: _____

Sehr geehrte / sehr geehrter

Sie haben nach den mir vorliegenden Unterlagen ein Gebäude mit mehreren Wohneinheiten bzw. gewerblich genutzten Räumen erworben,

in Wohneigentum/Teileigentum aufgeteilt und

vor während der Sanierung an diverse Erwerber veräußert.

Da die Erwerber zu Ihnen gleichartige Rechtsbeziehungen hergestellt bzw. unterhalten haben, beabsichtige Ich die Bemessungsgrundlagen für die Sonderabschreibungen nach §§ 3 und 4 FördG sowie für die AfA nach § 7 Abs. 4 EStG der Erwerber gem. § 180 Abs. 2 AO und der dazu ergangenen Verordnung (v. 19.12.1986, BGBl. 1986 I, 2663) gesondert und einheitlich festzustellen. In diesem Feststellungsverfahren wird auch darüber entschieden, ob die Sanierungsmaßnahmen zu einem bautechnisch neuen Gebäude oder einem anderen Wirtschaftsgut i. S. von R 43 Abs. 5 EStR geführt haben.

Hierzu bitte ich die beigefügten Vordrucke auszufüllen und bis zum _____ an das Finanzamt zurückzusenden.

Zusätzlich bitte ich um Vorlage folgender Unterlagen:

- notarielle Kaufverträge / Sanierungs-/ Modernisierungsverträge mit den einzelnen Erwerbern der Wohnungs- / Teileigentumseinheiten (in Kopie)
- Vertriebsunterlagen (Prospekt oder Projektbeschreibung)
- zeitliche Übersicht der durchgeführten Sanierungsarbeiten

Ihre Erklärungspflicht ergibt sich aus § 180 Abs. 2 AO i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der Verordnung zu § 180 Abs. 2 AO (a.a.O.).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Finanzamt _____

Steuernummer (Bitte stets angeben)

Ihr Ansprechpartner

Durchwahl

Zimmer

Bescheid

über die gesonderte und einheitliche Feststellung für _____
gem. § 180 Abs. 2 Abgabenordnung (AO) i. V. m. der Verordnung zu § 180
Abs. 2 AO und § 3 und § 4 Fördergebietsgesetz (FördG)

für das Objekt: _____

A. Feststellung

Für die in der Anlage aufgeführten Feststellungsbeteiligten werden die Bemessungsgrundlagen (BMG) für die Sonderabschreibungen nach § 3 und § 4 FördG gesondert festgestellt. Die vorgenommene Feststellung für die einzelnen Beteiligten ist ebenfalls aus den Anlagen ersichtlich.

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Bescheides.

Weitere Feststellungen in Zusammenhang mit dem vorgenannten Objekt (z.B. vom Feststellungsbeteiligten erbrachte Anschaffungsneben- und Finanzierungskosten) werden durch diesen Bescheid nicht vorgenommen. Aufwendungen dieser Art sind unmittelbar bei der persönlichen Einkommensteuererklärung des Beteiligten geltend zu machen.

B. Erläuterungen

Die Feststellung erfolgt nach § 180 Abs. 2 AO i. V. m. der dazu ergangenen Verordnung in der Fassung vom 22.12.1999 (BStBl I 2000 S. 32).

Sie ergeht gemäß § 164 Abs. 1 AO unter dem Vorbehalt der Nachprüfung.

C. Rechtsbehelfsbelehrung

Sie können gegen diesen Bescheid den Rechtsbehelf des Einspruchs einlegen.

Der Rechtsbehelf ist beim o. g. Finanzamt schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären.

Die Frist für die Einlegung eines Rechtsbehelfs beträgt einen Monat.

Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Verwaltungsakt bekannt gegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung durch eingeschriebenen Brief gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, dass der Verwaltungsakte zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Die Vollziehung dieses Verwaltungsaktes wird durch die Einlegung des Einspruches nicht berührt.

D. Wichtige Hinweise

Die auf diesem Feststellungsbescheid beruhenden Folgebescheide können nicht mit der Begründung angegriffen werden, dass die in dem Feststellungsbescheid getroffenen Feststellungen unzutreffend seien. Einwendungen gegen diese Feststellungen können nur durch Einspruch gegen diesen Feststellungsbescheid innerhalb der Einspruchsfrist geltend gemacht werden.

Auch wenn gegen den Feststellungsbescheid Einspruch eingelegt wird, bleibt der Erlass des Folgebescheids zulässig.

Soweit die Vollziehung des Feststellungsbescheids ausgesetzt wird, wird auch die Vollziehung eines Folgebescheids ausgesetzt.

Finanzamt _____

**Anlage 1 zur gesonderten
und einheitlichen Feststellung
von Besteuerungsgrundlagen**

Steuernummer: _____

Nr.	Name und Anschritt des Erwerbers	Kaufpreis	Anteil Grund und Boden	Anteil Altbaubsubstanz ggf. + Modernisierung	Anteil begünstigte Modernisierungs- kosten*	Bemessungs- grundlage anderes Wirtschaftsgut	Bemessungs- grundlage Neubau

* Modernisierungskosten, die bereits vor Abschluß des notariellen Kaufvertrags durchgeführt wurden, sind nicht nach § 3 S. 2 Nr. 3 FördG begünstigt; sie sind deshalb in der Spalte „Anteil Altbaubsubstanz“ gesondert auszuweisen. Dies gilt entsprechend, soweit Kaufpreisanteile nach dem 31.12.1998 entrichtet werden.

Finanzamt _____

Steuernummer (Bitte stets angeben)

Ihr Ansprechpartner

Durchwahl

Zimmer

Bescheid

über die gesonderte und einheitliche Feststellung für _____
 gem. § 180 Abs. 2 Abgabenordnung (AO) i. V. m. der Verordnung zu § 180
 Abs. 2 AO und § 3 und § 4 Fördergebietgesetz

für das Objekt: _____

Einzelbekanntgabe nach § 6 der Verordnung zu § 180 Abs. 2 AO

A. Feststellung

Für den/die Feststellungsbeteiligte(n)

Name

wird die Bemessungsgrundlage (BMG) für die Sonderabschreibung nach § 3 und § 4 FördG wie folgt festgestellt:

Anschaffungskosten Grund und Boden	DM
Anteil Altbausubstanz	DM
Anteil Modernisierungskosten	DM
Gesamte Summe	DM

Die Sanierungsmaßnahmen haben
zu einem anderen Wirtschaftsgut geführt.
zu keinem anderen Wirtschaftsgut geführt.

Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung nach § 4 FördG
beträgt _____ DM.

Weitere Feststellungen in Zusammenhang mit dem vorgenannten Objekt (z.B. vom Feststellungsbeteiligten erbrachte Anschaffungsneben- und Finanzierungskosten) werden durch diesen Bescheid nicht vorgenommen. Aufwendungen dieser Art sind unmittelbar bei der persönlichen Einkommensteuererklärung des Beteiligten geltend zu machen.

B. Erläuterungen

Die Feststellung erfolgt nach § 180 Abs. 2 AO i. V. m. der dazu ergangenen Verordnung in der Fassung vom 22.12.1999, BStBl I 2000 S. 32.

Die Feststellung basiert auf der vom Bauträger eingereichten Feststellungserklärung.

Die Feststellung ergeht unter dem Vorbehalt der Nachprüfung (§ 164 AO).

C. Rechtsbehelfsbelehrung

Sie können gegen diesen Bescheid den Rechtsbehelf des Einspruchs einlegen.

Der Rechtsbehelf ist beim o. g. Finanzamt schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären.

Die Frist für die Einlegung eines Rechtsbehelfs beträgt einen Monat.

Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Verwaltungsakt bekannt gegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung durch eingeschriebenen Brief gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, dass der Verwaltungsakte zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Die Vollziehung dieses Verwaltungsaktes wird durch die Einlegung des Einspruches nicht berührt.

D. Wichtige Hinweise

Die auf diesem Feststellungsbescheid beruhenden Folgebescheide können nicht mit der Begründung angegriffen werden, dass die in dem Feststellungsbescheid getroffenen Feststellungen unzutreffend seien. Einwendungen gegen diese Feststellungen können nur durch Einspruch gegen diesen Feststellungsbescheid innerhalb der Einspruchsfrist geltend gemacht werden.

Auch wenn gegen den Feststellungsbescheid Einspruch eingelegt wird, bleibt der Erlass des Folgebescheids zulässig.

Soweit die Vollziehung des Feststellungsbescheids ausgesetzt wird, wird auch die Vollziehung eines Folgebescheids ausgesetzt.

Im Auftrag



Finanzamt _____

Finanzamt

Steuernummer (Bitte stets angeben)

Ihr Ansprechpartner

Durchwahl

Zimmer

**Mitteilung über die gesonderte und einheitliche Feststellung für _____
gem. § 180 Abs. 2 Abgabenordnung (AO) i. V. m. der Verordnung zu § 180
Abs. 2 AO und § 3 S. 2 Nr. 3 und § 4 Fördergebietsgesetz (FördG)**

für das Objekt: _____

Beteiligte(r)	
Steuernummer	

Durch den Bescheid vom _____ wurden für den/die o. g. Beteiligte(n) die nachfolgenden Besteuerungsgrundlagen für die Anwendung des § 3 S. 2 Nr. 3 FördG festgestellt:

Anschaffungskosten Grund und Boden	DM
Anteil Altbausubstanz	DM
Anteil Modernisierungskosten	DM
Gesamte Summe	DM

Die Sanierungsmaßnahmen haben

zu keinem anderen Wirtschaftsgut geführt.

zu einem anderen Wirtschaftsgut geführt.

Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung nach § 4 FördG

beträgt _____ DM.

Der Feststellungsbescheid steht unter dem Vorbehalt der Nachprüfung (§ 164 AO).

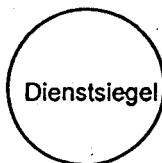
Weitere Feststellungen in Zusammenhang mit dem vorgenannten Objekt (z.B. vom Feststellungsbeteiligten erbrachte Anschaffungsneben- und Finanzierungskosten) werden durch diesen Bescheid nicht vorgenommen. Aufwendungen dieser Art sind unmittelbar bei der persönlichen Einkommensteuererklärung des Beteiligten geltend zu machen.

Wirkung der gesonderten Feststellung:

Die gesonderte Feststellung entfaltet nur verfahrensrechtliche Bindung nach § 182 Abs. 1 AO für die vorgenannten Veranlagungszeiträume. Für die nachfolgenden Jahre sind die mitgeteilten Besteuerungsgrundlagen aber weiterhin zu beachten, soweit sie für den Steuerfall noch von Bedeutung sind.

Diese Mitteilung gilt nur mit dem Dienstsiegel des im Absender genannten Finanzamts.

Im Auftrag



Finanzamt _____	
<input type="checkbox"/>	ausgewertet innerhalb der 2-Jahresfrist - § 171 Abs. 10 AO -
<input type="checkbox"/>	ohne steuerliche Auswirkung
_____ (Datum/Namenszeichen)	