



Neue Abschreibungs-
möglichkeiten dank des
Wachstumschancen-
gesetzes

Seit der Einführung des Wachstumschancen-
gesetzes haben sich weitere Abschreibungs-
möglichkeiten ergeben. Diese können
insbesondere für Mietwohngebäude genutzt
werden, die zwischen dem 01.10.2023 und
dem 30.09.2029 angeschafft oder hergestellt
wurden.



Degressive Abschreibung für Mietwohngebäude

Neben der linearen Abschreibung können Mietwohngebäude nun auch degressiv abgeschrieben werden. Hierbei beträgt die Abschreibung im ersten Jahr 5 % der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. In den Folgejahren wird die Abschreibung vom jeweiligen Restbuchwert vorgenommen.


VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE DEGRESSIVE ABSCHREIBUNG:

- › **Die degressive Abschreibung gilt nur für den Teil des Gebäudes, der Wohnzwecken dient.**
- › **Der Baubeginn muss zwischen dem 01.10.2023 und dem 30.09.2029 liegen.**
- › **Das Gebäude muss vom Steuerpflichtigen selbst hergestellt oder bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft worden sein.**
- › **Die Regelung gilt auch für Teileigentum oder Eigentumswohnungen.**

Ein Wechsel zur linearen Abschreibung ist jederzeit möglich.

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau

Eine zusätzliche Abschreibungsmöglichkeit bietet die Sonderabschreibung für neu gebaute Mietwohnungen. Diese können ab dem Jahr der Fertigstellung und in den nachfolgenden drei Jahren zusätzlich 5 % der Gebäudeanschaffungs- bzw. Herstellungskosten abschreiben.



Voraussetzungen für die Sonderabschreibung

FÜR BAUANTRÄGE ZWISCHEN DEM 01.09.2018 UND DEM 31.12.2022:

- › Die Baukosten betragen pro Quadratmeter Wohnfläche nicht mehr als 3.000,00 €.

FÜR BAUANTRÄGE ZWISCHEN DEM 01.01.2023 UND DEM 30.09.2029:

- › Die Baukosten betragen pro Quadratmeter Wohnfläche nicht mehr als 5.200,00 €.
- › Es wird das Kriterium eines Effizienzhauses 40 erfüllt, welches durch das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG-Zertifikat) nachgewiesen werden muss.

Die Wohnungsüberlassung muss in den ersten 10 Jahren entgeltlich erfolgen. Bei Veränderungen in der Nutzung während dieser Zeit wird die Abschreibung rückwirkend für alle Jahre aufgehoben und Steuerbescheide entsprechend geändert.

Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung beträgt maximal 2.000,00 € bzw. 4.000,00 € je Quadratmeter Wohnfläche. Diese Sonderabschreibung kann neben der linearen oder degressiven Abschreibung angewendet werden.



||| datos

IMMOBILIEN

Sie haben noch weitere offene Fragen zum Thema Erbbaurecht oder möchten sich in diesem Kontext gerne beraten lassen? Sie sind sich unsicher, ob eine Immobilie auf einem Erbbaurechtsgrundstück für Sie infrage kommt? Rufen Sie uns gerne an! Wir unterstützen Sie mit viel Erfahrung und Wissen in diesem speziellen Bereich und beraten Sie gerne.

datos Immobilien GmbH

Lotter Straße 81
49078 Osnabrück

T 0541 40660

E info@datos-immobilien.de

Öffnungszeiten

Mo–Do: 09:00–17:30

Fr: 09:00–16:30

Gerne stehen wir auch außerhalb der Öffnungszeiten für Sie zur Verfügung. Vereinbaren Sie einfach einen Termin mit uns!

