

Neue Sonderabschreibung geplant!

Bekannter Name - Neuer Inhalt: § 7b EStG

Endlich eine Reaktion auf den angespannten Wohnungsmarkt! Das Bundesbauministerium geht von einem jährlichen Bedarf von 350.000 bis 400.000 neuen Wohnungen in den nächsten Jahren aus.

Und den Wohnungsbau hat man schon immer über steuerliche Förderung mobilisieren können.

Die letzte degressive Gebäude-Afa wurde zum 01.01.2006 abgeschafft. Die verbliebene Abschreibung von nur noch 2 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten war für Investoren wenig reizvoll.

Der aktuelle Gesetzentwurf der Bundesregierung für einen neuen § 7 b EStG sieht daher eine Sonderabschreibung für neue Gebäude/Eigentumswohnungen, für die zwischen dem 01.01.2016 und dem 31.12.2018 ein Bauantrag gestellt wird und bei dem die Investition 3.000 €/qm Wohnfläche nicht übersteigt, für das Jahr der Anschaffung/Herstellung und das folgende Jahr jeweils 10 %, für das dritte Jahr 9 % neben der „normalen“ linearen Afa von aktuell 2 % (eine Erhöhung auf 3 % wird diskutiert) vor. Damit kann ein Investor 35 % der Baukosten in den ersten drei Jahren steuerlich geltend machen. Begünstigt sind dabei maximal 2.000 €/qm. Ferner muss das Objekt in einem Fördergebiet liegen (Gemeinden mit Mietenstufen IV bis VI, als Gebiet mit angespannten Wohnungsmärkten (Mietpreisbremse) oder abgesenkten Kappungsgrenzen).

Wird die Immobilie nicht mindestens 10 Jahre lang zu Wohnzwecken vermietet, entfällt der Steuervorteil.