

Der § 7h des Einkommenssteuergesetz - Erhöhte Abschreibungen für Immobilien

Abschreibungsmöglichkeit nach § 7h EStG: **Sanierungsgebiet**

Kapitalanleger:

Wenn Sie ein Kapitalanleger sind, können Sie 8 Jahre 9 % p.a. und 4 Jahre 7 % p.a. der anzuerkennenden Sanierungskosten nach § 7h EStG geltend machen (Sanierungsabschreibung für Immobilien).

Alles in allem können Sie als Kapitalanleger 100 % der Sanierungskosten (bescheinigungsfähige Herstellungskosten) geltend machen.

Zusätzlich werden bei Gebäuden, die vor dem 1. Januar 1925 fertiggestellt worden sind, über einen Zeitraum von 40 Jahren jeweils 2,5 % p.a. auf die Altsubstanz gemäß § 7 Abs. 4 EStG (lineare AfA) angerechnet.

Selbstnutzer:

Wenn Sie die Immobilie selbst nutzen, können Sie 10 Jahre 9 % p.a. des Sanierungsaufwand gemäß § 10f EStG (Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmäler und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen) abschreiben.

Alles in allem können Sie als Selbstnutzer 90 % der Sanierungskosten (bescheinigungsfähige Herstellungskosten) geltend machen.