



5% AfA für Wohnimmobilien – Steuerrückfluss als Vermögensaufbau



5% AfA für Wohnimmobilien

Die Bundesregierung hat die steuerliche Förderung für Wohnimmobilien beschlossen, um den Wohnungsbau weiter zu fördern. Damit wurde im Rahmen des Wachstumschancengesetzes das größte Steuersparpaket für Immobilieninvestitionen seit jeher auf den Weg gebracht.

Mit der degressiven Abschreibung (AfA) in Höhe von 5 % profitieren Käuferinnen und Käufer neu gebauter Wohnimmobilien von hohen Abschreibungssummen und immensen steuerlichen Rückflüssen.

Die Höhe der Abschreibung sowie die Dauer der Inanspruchnahme sind überdies nicht begrenzt. Auch sieht die Regelung keine Obergrenzen für Baukosten bzw. Kaufpreise vor.

Damit stellt die degressive Abschreibung in Höhe von 5 % nicht nur eine spürbare Entlastung bei der Finanzierung und Investition dar, sondern ist eine zusätzliche Säule für den gezielten Vermögensaufbau in Form von Immobilien als Kapitalanlage.

So funktioniert's in der Praxis:

Wurde z. B. eine entsprechende Wohnimmobilie für 400.000 € gekauft (ohne Erwerbsnebenkosten), werden im ersten Jahr 20.000 € abgesetzt (5 % von 400.000 €), im zweiten Jahr 19.000 € (5 % von 380.000 € abzüglich der 19.000 € = 361.000 € Restwert) usw.

Bei einer angenommenen Steuerbelastung von 40 % erzielen Investoren somit rund **8.000 € Steuerrückfluss**. Diese Entlastung sollten Immobilienkäuferin und Immobilienkäufer für sich zu nutzen wissen und bei ihrer Investitionsstrategie berücksichtigen!

Alle Fakten auf einen Blick

- Die degressive Abschreibung gilt ausschließlich für neu gebaute bzw. neu erworbene Wohnimmobilien, die mindestens den Energie-Effizienzstandard 55 erfüllen.
- Für Bauherrinnen und Bauherren gilt: Der Baubeginn der Immobilie muss zwischen dem 01. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 liegen.
- Für Käuferinnen und Käufer gilt: Beim Erwerb einer Immobilie muss der Vertrag zwischen dem 01. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 rechtswirksam geschlossen werden, die Immobilie muss bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erworben werden.
- Im ersten Jahr können 5 % der Investitionskosten, in den folgenden Jahren jeweils 5 % vom jährlichen Restwert steuerlich geltend gemacht werden.
- Im Jahr der Anschaffung oder Herstellung erfolgt die Abschreibung zeitanteilig.
- Zudem ist der Wechsel zur linearen AfA nach § 7 Abs. 4 EStG möglich.

Profitieren Sie jetzt von diesem einzigartigen Steuervorteil!

Unsere Immobilienexpertinnen und Immobilienexperten rechnen Ihnen gern vor, wie dieses neue Steuermodell gezielt Ihren Vermögensaufbau begünstigt. Sprechen Sie uns an!

Um die Steuervorteile effektiv zu nutzen, empfiehlt sich auch die fachkundige Auskunft einer Steuerberatung.



DI Deutschland.Immobilien AG
Georgstr. 44 | 30159 Hannover
info@deutschland.immobilien

 **0511 920 924 170**



www.deutschland.immobilien