



Sonderabschreibungen im Sanierungsgebiet nach §§ 7h, 10f, 11a EStG

Ludwigsstadt

... ein Leben lang



Sonderabschreibung im Sanierungsgebiet

Beispiel:

eigengenutzte Wohnimmobilie

100.000 € Investitionssumme

30.000 € / 60.000 zu versteuerndes Einkommen

Jahr	AfA-Satz	AfA-Summe	Steuerersparnis
1	9 %	9.000 €	2.500 €
...	
10	9 %	9.000 €	2.500 €
	Summe	90.000 €	<u>25.000 €</u>

Ludwigsstadt

... ein Leben lang



Sonderabschreibung im Sanierungsgebiet

Beispiel:

vermietete/zu eigenen Betriebszwecken genutzte Immobilie

100.000 € Invest

30.000 € zu versteuerndes Einkommen

Jahr	AfA-Satz	AfA-Summe	Steuerersparnis
1	9 %	9.000 €	2.500 €
...	
9	7 %	7.000 €	1.950 €
...
12	7 %	7.000 €	1.950 €
	Summe	100.000 €	<u>27.800 €</u>

Ludwigsstadt

... ein Leben lang





Sonderabschreibung im Sanierungsgebiet

Herstellungskosten für

1. Modernisierungsmaßnahmen

= Beseitigung von Missständen

Maßstab: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

2. Instandsetzungsmaßnahmen

= Erhaltung, Erneuerung zur

funktionsgerechten Verwendung

Ludwigsstadt

... ein Leben lang



Sonderabschreibung im Sanierungsgebiet

keine Sonderabschreibungsmöglichkeit für

1. Kaufpreis und Nebenkosten
2. Finanzierungskosten
3. Neubaumaßnahmen
= auch grundlegende Änderung eines Bestandsgebäudes
4. Dachgeschlossausbau und Erweiterung Nutzfläche
Ausnahme: zwingend zur sinnvollen Nutzung des Objektes erforderlich
5. Außen- und Gartenanlagen
6. Mobiliar
7. Luxussanierungen



Sonderabschreibung im Sanierungsgebiet

Luxussanierungen

- Sauna, Bar, Schwimmbecken oder Vergleichbares
- offener Kamin, Kachelofen - wenn Heizung vorhanden
- Smart-Home-Systeme
- etc.

Ludwigsstadt

... ein Leben lang



Sonderabschreibung im Sanierungsgebiet

Verfahrensschritte



▶▶ Sonderabschreibung nutzen = Steuern sparen

Ansprechpartner im Rathaus:

Jochen Solbrig

 09263/949-15

 jochen.solbrig@ludwigsstadt.de

 www.ludwigsstadt.de

Ludwigsstadt

... ein Leben lang

