

Sanierung Modernisierung

Vorteile aus dem Steuerrecht

Sanierung Modernisierung

Sanierungsgebiet, städtebaulicher Entwicklungsbereich und Baudenkmale

§§ 7 h, 7 i EStG **erhöhte Absetzungen bei Einkünften**

- 1 Jahr Abschluss der Baumaßnahme 9%
- 7 Jahre jedes Jahr 9% 63%
- 4 Jahre jedes Jahr 7% 28%
- Insgesamt 100%

§ 10 f EStG **Sonderausgaben für eigene Wohnzwecke**

- 1 Jahr Abschluss der Baumaßnahme 9%
- 9 Jahre bei eigenen Wohnzwecken 9% 81%
- Insgesamt 90%
- Erhaltungsaufwand ist abzugsfähig

Voraussetzungen:

- Verpflichtung gegenüber der Gemeinde zur Erhaltung, zur Erneuerung oder zur funktionsgerechten Verwendung
Nur die nicht durch Zuschüsse gedeckten Herstellungskosten sind begünstigt
- Nachweis der Bescheinigung durch die Stadt

Sanierung Modernisierung

Beispiel: Herstellungskosten für Sanierungen 150.000 € mit einem öffentlichen Zuschuss in Höhe von 10.000 €, begünstigte Herstellungskosten 140.000 €

§§ 7 h, 7 i EStG **erhöhte Absetzungen bei Einkünften**

- 1 Jahr Abschluss der Baumaßnahme 9%
- 9% von 140.000 € = 12.600 €
- Bei einem persönlichen Steuersatz von 40% ergibt sich eine Steuererminderung in Höhe von 12.600 € X 40% = 5.040 €
- über 8 Jahre bei gleichen Verhältnissen eine Steuererminderung in Höhe von insgesamt 9 mal 5.040 EUR = 45.360€

§ 10 f EStG **Sonderausgaben für eigene Wohnzwecke**

- Erhaltungsaufwand für Dachsanierung ist in Höhe von 12.600 € angefallen
- Bei einem persönlichen Steuersatz von 40% ergibt sich eine Steuererminderung in Höhe von 12.600 € X 40% = 5.040 €

Voraussetzungen:

- Verpflichtung gegenüber der Gemeinde zur Erhaltung, zur Erneuerung oder zur funktionsgerechten Verwendung
Nur die nicht durch Zuschüsse gedeckten Herstellungskosten sind begünstigt
- Nachweis der Bescheinigung durch die Stadt