## Die Förderung des Mietwohnungsbaus lebt wieder auf

Am 28.06.2019 hat der Bundesrat dem vom Deutschen Bundestag beschlossenen Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus zugestimmt.

Es wird somit eine befristete Sonderabschreibung nach § 7b Einkommensteuergesetz für die Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen geben.

### Was sind die Ziele?

Durch die Einführung einer zeitlich befristeten Sonderabschreibung soll die Schaffung neuer Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment steuerlich begünstigt werden.

In Deutschland besteht aktuell eine Knappheit an bezahlbaren Mietwohnungen. Durch die Förderung der Errichtung oder Anschaffung von Mietobjekten erhofft sich der Gesetzgeber, dem Mangel entgegen zu wirken.

#### Wie wird gefördert?

Bisher werden Wohnimmobilien, die nach dem 31.12.1924 fertiggestellt wurden, grundsätzlich über 50 Jahre abgeschrieben, das bedeutet einen AFA-Satz von 2% pro Jahr.

Die neue Sonderabschreibung beträgt jährlich bis zu 5 % über einen Gesamtzeitraum von vier Jahren zusätzlich zur jährlichen linearen Abschreibung von 2 %.

Diese zusätzliche Abschreibungsmöglichkeit wirkt sich durch die Eintragung in der Anlage "Vermietung und Verpachtung" in der Einkommensteuererklärung steuermindernd aus.

Zu beachten ist jedoch, dass sich die lineare Abschreibung am Ende des Abschreibungszeitraums entsprechend verkürzt.



Jta Augst, Georg Lickes, Nicole Schnitzler

Das Objekt ist dann nicht mehr nach den üblichen 50 Jahren abgeschrieben sondern, je nach Inanspruchnahme, bereits früher.

#### Was wird gefördert?

Die Sonderabschreibung soll nur für neu hergestellte oder neu angeschaffte Gebäude und Eigentumswohnungen gelten, die nach der Fertigstellung mindestens 10 Jahre zu Wohnzwecken vermietet werden.

Die Förderung beschränkt sich auf Investitionen, die auf Grund eines nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022 gestellten Bauantrags getätigt werden.

Die letztmalige Inanspruchnahme der Sonderabschreibung ist im Jahr 2026 möglich. Dies gilt auch, wenn der Sonderabschreibungszeitraum von vier Jahren noch nicht abgelaufen ist.

Es muss eine Baukostenobergrenze von 3.000 € pro Quadratmeter Wohnfläche eingehalten werden, von denen maximal 2.000 € gefördert werden.

Falls die Baukosten samt der Nebenkosten wie Makler, Grunderwerbsteuer usw. die Baukostenobergrenze überschreiten, wird keine Sonderabschreibung gewährt, auch nicht anteilig.

Diese Grenze soll Luxusobjekte von der Förderung ausschließen.

"Wenn die Zeit kommt, in der man könnte, ist die vorüber, in der man kann." Marie von Ebner-Eschenbach (1830 – 1916)

# **GUCK REIN!**

Steuerberater Georg Lickes · Oberstraße 1 · 41334 Nettetal

