

Beispielrechnung Steuerersparnis:

Jahreseinkommen: 100.000,00 €
(Spitzensteuersatz, 42% bei Allein_ Veranlagung
ab 57.052,00 €, Ehepaare das Doppelte, 114.104 €)

Kaufpreis Denkmalimmobilie 285.000,00 €

Steuerliche Rückerstattung in 12 Jahren nach 7i 105.000,00 €

Effektiv gezahlter Kaufpreis 170.000,00 €

Im Folgenden finden Sie eine Beispiel- Renditekalkulation erstellt mit dem Rendite- Rechner der Stiftung Warentest.

Denkmal- Immobilien weisen oft die höchste Renditerate aus, kalkuliert wird zwischen 4,00% und 6,5% fußend auf die erhöhte Abschreibungsrate von 7% bis 9% p.a. Andere Immobilien- Investitionen werden üblicherweise mit 2,5% p.a. abgeschrieben.

Beispiel:

Gesamtinvestition: 1.000.000,00 €
**davon durch das Denkmalamt anerkannte
Investition 70%** 700.000,00 €
1.-8.Jahr 9% Denkmalabschreibung 63.000,00 €
9.-12.Jahr 7% 49.000,00 €
**davon übliche Gebäudeinvest. Abschreibung
2,5% p.a.** 300.000,00 €