

Kabinettsbeschluss: Bessere Abschreibungsmöglichkeiten für den Wohnungsbau

Die Sonderabschreibung (degressive AfA) für den Wohnungsbau kommt – befristet auf sechs Jahre, ab einem Effizienzstandart 55 und für alle Bauprojekte am dem 01.10.2023. Das Bundeskabinett hat die Vorschläge von Bauministerin Klara Geywitz für neue Steueranreize beschlossen.

Sechs Jahre lang sollen sechs Prozent der Investitionskosten beim Wohnungsbau von der Steuer abgeschrieben werden können, ohne Obergrenzen, ab einem Effizienzstandart 55 und für alle Projekte ab dem 01.10.2023 sofort zu Baubeginn – das Bundeskabinett hat am 29. August auf der zweitägigen Klausurtagung in Meseberg die Einführung der degressiven AfA (Absetzung für Abnutzung) für Neubauten beschlossen.

Wie sind die Konditionen und für welche Gebäude gilt die degressive AfA?

- Die degressive Abschreibung gilt ausschließlich für neu gebaute bzw. neu erworbene Wohngebäude und Wohnungen.
- Im ersten Jahr können 6 Prozent der Investitionskosten steuerlich geltend gemacht werden. In den folgenden Jahren können jeweils 6 Prozent Restwertes steuerlich geltend gemacht werden.
- Ein Wechsel zur linearen AfA ist möglich.
- Beispielrechnung: Bei 400.000 Euro Investitionskosten sind es im ersten Jahr 24.000 Euro (6 Prozent von 400.000), im zweiten Jahr 22.560 Euro (400.000 Euro abzüglich der 24.000 Euro vom ersten Jahr = 376.000 Euro Restwert).
- Der Baubeginn des Wohngebäudes muss zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 liegen.
- Beim Erwerb einer Immobilie muss der Vertrag zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 rechtswirksam geschlossen werden. Die Immobilie muss bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erworben werden.