

Wachstumschancengesetz endlich verabschiedet:

Nach langen Verhandlungen hat der Bundesrat am 22.03.2024 dem Wachstumschancengesetz nun endgültig zugestimmt. Daraus ergibt sich ein großer Steuervorteil für Kapitalanleger.

Es ist vollbracht: Nach monatelangen Diskussionen und Beratungen hat der Bundesrat das Wachstumschancengesetz nun endlich verabschiedet. Der degressiven Abschreibung (Abschreibung für Abnutzung, kurz AfA) für den Neubau von Wohnungen steht damit nichts mehr im Wege.

Wir erklären die Details:

Wie hoch wird die degressive Abschreibung sein?

Das Wachstumschancengesetz sieht eine degressive Abschreibung in Höhe von fünf Prozent für Neubauten vor, die Wohnzwecken dienen.

Welche Voraussetzungen gelten für die degressive AfA?

Nutzung: Die degressive AfA wird ausschließlich für neu gebaute Wohngebäude und Wohnungen ermöglicht, die vermietet sind. Das Objekt muss vom Steuerpflichtigen hergestellt oder bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erworben werden.

Kaufdatum: Um Anspruch auf die degressive AfA zu haben, muss der Immobilienkauf zwischen 1. Oktober 2023 und 30. September 2029 stattfinden. Ausschlaggebend ist das Datum des Kaufvertrags. Außerdem muss das Objekt bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erworben werden.

Ab wann kann die Immobilie abgeschrieben werden?

Im Jahr der Anschaffung oder Herstellung erfolgt die degressive Abschreibung, zeitanteilig ab Besitzübergabe.

Ist ein Wechsel in die lineare Abschreibung erlaubt?

Ja, ein Wechsel ist jederzeit möglich. Wenn die degressive AfA im Laufe der Zeit nicht mehr lukrativ ist, lohnt sich ein Wechsel in die lineare Abschreibung in Höhe von 3 Prozent.

Für welche Projekte der Essinger Wohnbau gilt die neuen Abschreibungen?

Die degressive Abschreibung kann für folgende Objekte geltend gemacht werden:

- Waldstetten, Projekt „Neue Mitte“
- Neu-Ulm, „Grüner Baum“
- Tübingen, „Alte Feuerwache“

Lassen Sie sich von uns beraten und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin.