

Ihr Ansprechpartner:



Roland Franz
Steuerberater

Tel. 0201 81 09 50
Mail: kontakt@franz-partner.de

Essen, 11. September 2019

AKTUELLES

Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem der Bundestag bereits Ende November 2018 einem neuen Gesetz zur Förderung des Wohn-Neubaus zugestimmt hatte, haben die Länder im Bundesrat erst Ende Juni 2019 grünes Licht gegeben.

Der Hintergrund: Damit mehr neuer Wohnraum geschaffen wird, gibt es eine zeitlich befristete Sonderabschreibung. Sie gilt für neu geschaffenen Wohnraum für den zwischen dem 01.09.2018 und dem 31.12.2021 ein Bauantrag gestellt wird. Begünstigt ist nicht nur der Bau neuer Gebäude, sondern auch der Ausbau bestehender Dachgeschosse zu neuen Wohneinheiten, die Dachaufstockung oder die Umwidmung von Gewerbeflächen in Mietwohnungen.

Nicht förderungsfähig – dafür hat der Finanzausschuss des Bundestages gesorgt – sind Wohnungen, die nicht Wohnzwecken dienen, soweit sie zur vorübergehenden Beherbergung von Personen genutzt werden. Gemeint sind damit z.B. Ferienwohnungen.

Die Obergrenze für Anschaffungs- oder Herstellungskosten darf 3.000,00 € je Quadratmeter nicht übersteigen. Sollte dies der Fall sein, führt dies ohne Ermessensspielraum **zum vollständigen Ausschluss der Förderung**.

Die Wohnung muss im Jahr der Anschaffung/Herstellung und in den folgenden neun Jahren der **entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen**. Es gilt eine Ausnahme für häusliche Arbeitszimmer des Mieters. Dieser Bereich ist aus Vereinfachungsgründen den Wohnzwecken dienenden Räumen zuzurechnen.



Ein Verstoß gegen die Nutzungsvoraussetzung führt zur rückwirkenden Versagung der bereits in Anspruch genommenen Sonderabschreibungen.

Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibungen wird auf maximal 2.000,00 € je Quadratmeter Wohnfläche begrenzt.

Soweit Sie hierzu Erläuterungsbedarf haben, fragen Sie uns – wir helfen gerne!

Mit freundlichen Grüßen

Roland Franz & Partner

Roland Franz
Steuerberater

Zitat der Woche

*„Kinder sind ein Trost im Alter und ein Mittel,
es rascher zu erreichen.“*

Rudolf Fernau (1898 - 1985)

***Haben Sie noch Fragen? Gerne können Sie uns per Telefon oder E-Mail erreichen.
Wir sind für Sie da!***

Weitere Informationen über unser Unternehmen erhalten Sie im Internet unter
www.franz-partner.de