

## Abschreibungsarten

<b>Denkmalschutz m. Erbbaurecht</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>Bestandsimmobilie</b>	<b>Neubauimmobilie</b>
Kaufpreis <b>kein</b> Abzug des Grundstücksanteils	Kaufpreis abzgl. Grundstücksanteil	Kaufpreis abzgl. Grundstücksanteil	
<b>= Bemessungsgrundlage zur Absetzung der AfA-fähigen Kosten der Immobilie für das Finanzamt</b>			
Denkmalschutz-AfA (§7 h,i EStG)		Lineare Abschreibung	Seit 01.01.2006 - nur noch lineare Abschreibung
<b>Sanierungskostenanteil</b> innerhalb von 12 Jahren zu <b>100%</b> absetzbar: 1. - 8. Jahr 9% p.a. , 9 - 12. Jahr 7% p.a.  zusätzlich Altbauanteil linear absetzbar: Gebäude wurde a) vor dem 31.12.1924 erbaut: 2,5% p.a. linear b) nach dem 31.12.1924 erbaut: 2% p.a. linear Besonderheit bei Denkmalschutz m. Erbbaurecht: Zahlung eines monatlichen Erbbauzinses (steuerlich absetzbar!)		2% p.a. über 50 Jahre	
Beispielrechnung für die Abschreibungsarten bei Immobilien - Betrachtung über einen Zeitraum von 12 Jahren Kaufpreis: 150.000 € - Grundstücksanteil: 20%			
<b>Sanierungskostenanteil: 70% , Baujahr 1900</b>			
Kaufpreis	Kaufpreis abzgl. Grundstücksanteil	Kaufpreis abzgl. Grundstücksanteil	
<b>150.000 €</b>	<b>120.000 €</b>	<b>120.000 €</b>	
<b>Denkmalschutz-AfA (§7 h,i EStG)</b>		<b>Lineare Abschreibung</b>	
105.000 € Sanierung: 1. bis 8. Jahr 9.450 € p.a 9. bis 12. Jahr 7.350 € p.a 45.000 € Altbauanteil: 1. bis 12. Jahr 1.125 € p.a	84.000 € Sanierung: 1. bis 8. Jahr 7.560 € p.a. 9. bis 12. Jahr 5.880 € p.a. 36.000 € Altbauanteil 1. bis 12. Jahr 900 € p.a.	<b>1. - 12. Jahr 2.400 € p.a.</b>	
Innerhalb von 12 Jahren können folgende Werbungskosten geltend gemacht werden			
<b>118.500 €</b>	<b>94.800 €</b>	<b>28.800 €</b>	<b>28.800 €</b>