

WACHSTUMSCHANCENGESETZ 2024

TEIL 3:

SONDERABSCHREIBUNG FÜR MIETWOHNUNGSNEUBAU

**-> IM JAHR DER HERSTELLUNG UND IN DEN 3 FOLGEJAHREN
SONDERABSCHREIBUNG VON JEWEILS BIS ZU 5 %**

JEDOCH ZU NEUEN BEDINGUNGEN:

- **ANSCHAFFUNGS- ODER HERSTELLUNGSKOSTEN MAXIMAL EUR 5.200,00
JE QUADRATMETER WOHNFLÄCHE
(VORMALS MAXIMAL EUR 4.800,00)**
- **BEMESSUNGSGRUNDLAGE NEU GEDECKELT AUF EUR 4.000,00 JE
QUADRATMETER WOHNFLÄCHE
(VORMALS MAXIMAL EUR 2.500,00)**

- **ZEITLICHER ANWENDUNGSBEREICH:
BAUANTRAG ODER BAUANZEIGE VOR DEM 01.10.2029**
- **SEIT 01.01.2023 AN BEDINGUNG GEKOPPELT:
GEBÄUDE IN DEM DIE WOHNUNG
HERGESTELLT / ANGESCHAFFT WURDE MUSS DIE KRITERIEN „EFFIZIENZAUS 40“
ERFÜLLEN**

SONDER-AFA § 7B UND GEOMETRISCH DEGRESSIVE AFA

	1. Jahr (in Euro)	2. Jahr (in Euro)	3. Jahr (in Euro)	4. Jahr (in Euro)	5. Jahr (in Euro)
Geometrisch degressive Afa § 7 Abs. 5a EStG (BMG von 1.000.000 Euro)	50.000,00	47.500,00	45.125,00	42.868,75	
Sonderabschreibung nach § 7b EStG i. H. v. 5 % (BMG von 1.000.000 Euro)	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	0
Ab 5. Jahr: Restwert-Afa § 7 Abs. 5a					30.725
Insgesamt	100.000,00	97.500,00	95.125,00	92.868,75	

HK	1.000.000,00
Afa n. § 7b EStG	200.000,00
Afa n. § 7 Abs. 5a EStG	185.493,75
Restwert zum Ende des 4. Jahres	614.506,25

ca. 38,5% Abschreibung innerhalb von 4 Jahren
ca. 60% Abschreibung innerhalb von 10 Jahren

**§ 7B ESTG AUCH NEBEN DER
DEGRESSIVE AFA FÜR NEUE
WOHNGBÄUDE AUFSETZBAR
AB VZ 2023**