



Degressive AfA für Wohngebäude verständlich erklärt. Wie können auch Sie profitieren?

Das Wachstumschancengesetz ist beschlossen! Erwerber von Mietwohnungen kommen in den Genuss verbesserter steuerlicher Abschreibungsregeln. Mit Vertragsabschluss ab dem 1. Oktober 2023 können jährlich 5 % der Herstellungskosten steuerlich geltend gemacht werden. Weitere Fakten auf einen Blick:

1. Worum geht es?

Ziel: Die Bau- und Immobilienbranche soll stabilisiert und der Wohnungsneubau in Deutschland vorangetrieben werden. Wie? Eine erhöhte Abschreibung (AfA) in Höhe von 5 % statt bisher 3 %: das entspricht einer Steigerung von 66,67 % (§ 7 Abs. 5 a EStG) wurde eingeführt.

2. Was heißt das genau?

Die Höhe der degressiven AfA liegt bei 5 %: Im ersten Jahr können 5 % der Investitionskosten zeitanteilig geltend gemacht werden. In den folgenden Jahren jeweils 5 % des Restwertes.



Foto: Hornschuchcampus

3. Warum ist das für Kapitalanleger interessant?

- Rendite steigt durch zusätzliche Steuerersparnisse in den Anfangsjahren der Investition
- Schnellere Refinanzierung
- Erwerb oder Bau einer Neubauimmobilie zu Wohnzwecken
- Erwerbsdatum oder Baubeginn nach dem 30.09.2023 und vor dem 01.10.2029

4. Achtung!

- Die degressive AfA gilt nur für neu errichtete bzw. neu erworbene Wohngebäude zur Vermietung.
- Wechsel zur linearen AfA ist möglich; Bezugsgröße bleibt der Restwert.
- Für die Selbstnutzung erworbene Immobilien können nicht degressiv abgeschrieben werden.

Anleger neu gebauter Mietshäuser oder einzelner Eigentumswohnungen können noch mehr profitieren als gedacht. Entdecken Sie Ihren Erfolg in der Geldanlage. Lassen Sie sich unabhängig beraten: www.pflugmacher.de



Die Inhalte haben wir mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte. Die Inhalte ersetzen keine Rechts- oder Steuerberatung.



Immobilien kaufen und Geld verdienen

Die beste Steuerstrategie mit Neubauwohnungen als Kapitalanlage

1. Steuern in Vermögen umwandeln

Die degressive Abschreibung in Höhe von 5 % ist nicht nur eine spürbare Entlastung bei der Finanzierung und Investition, sondern auch eine zusätzliche Säule für den gezielten Vermögensaufbau in Form von Immobilien als Kapitalanlage.

2. Circa 8.000 € Steuerrückfluss

Ein aktuelles Praxisbeispiel, um noch in 2024 Steuern zu sparen:

Wohnimmobilie ohne Erwerbsnebenkosten: 400.000 €. Hiervon werden im 1. Jahr 20.000 € abgesetzt (5 % von 400.000 €), im 2. Jahr 19.000 € (5 % von 380.000 € abzüglich der 19.000 € = 361.000 € Restwert) usw.

Das bedeutet für Wohnungskäufer circa 8.000 € Steuerrückfluss bei einer angenommenen Steuerbelastung von 40 %. Degressive Abschreibung: auch geeignet für ertragsstarke Arztpraxen.



Foto: Atrium Bauprojekte

3. Weniger Steuern – mehr Ertrag!

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die steuerliche Abschreibungsmöglichkeit sowie die Förderung von Immobilien ein wichtiger Aspekt bei der Vermögensplanung ist und Investoren einen erheblichen Steuervorteil bieten kann. Es lohnt sich also, sich mit diesem Thema auseinanderzusetzen und die Möglichkeiten optimal zu nutzen.

4. Sicher investieren und finanzieren

Die Preise ziehen wieder an; Investoren sollten starten, nicht warten. „Der Gewinn liegt im Einkauf“ lautet eine alte Kaufmannsregel und sie ist immer noch gültig!

Profitieren Sie vom größten Steuersparpaket 2024 für ImmobilienanlegerInnen seit jeher! Werden Sie Vermieter und erschaffen sich eine zusätzliche Rente. Entdecken Sie jetzt die Möglichkeiten für gezielten Vermögensaufbau mit Wohnimmobilien als Kapitalanlage.

**Maximieren Sie Ihre Steuerrückflüsse!
Lassen Sie sich von unabhängigen
Finanzexperten beraten
und Ihr maßgeschneidertes
Angebot erstellen.**



Die Inhalte haben wir mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte. Die Inhalte ersetzen keine Rechts- oder Steuerberatung.