

SO SCHREIBEN MIETWOHNUNGSKÄUFER IHR INVESTMENT VON DER STEUER AB

Wer degressive und Sonder-AfA kombiniert, kann schon in den ersten vier Jahren das 40% des anrechenbaren Investments steuerlich geltend machen.

Jahr	Bemessungsgrundlage für degr. AfA	Degressive AfA* 5% p.a.	Sonder AfA** 5% p.a.	Summe Abschreibungen
1	100.000 €	5.000 €	5.000 €	10.000 €
2	95.000 €	4.750 €	5.000 €	9.750 €
3	90.250 €	4.513 €	5.000 €	9.513 €
4	85.738 €	4.287 €	5.000 €	9.287 €
			Summe	38.549 €

Restwert/Bemessungsgrundlage nach Ende der Sonder-AfA: $100.000 \text{ €} - 38.549 \text{ €} = 61.451 \text{ €}$

5	61.451 €	3.073 €		
6	58.378 €	2.919 €		
7	55.460 €	2.773 €		
8	52.687 €	2.634 €		
9	50.052 €	2.503 €		
10	47.550 €	2.377 €		

Übergang zur linearen AfA nach §7 Abs. 4 EStG

Der Restwert nach 10 Jahren beträgt 45.172 €. Er ist auf die Restnutzungsdauer zu verteilen. Bei einer Normalabschreibung von 3% pro Jahr läge diese bei $100/3 = 33$ Jahren. Nach 10 Jahren erfolgter Abschreibungen bleiben in diesem Beispiel noch 23 Jahre Restnutzungsdauer beim Übergang zur linearen AfA. Damit ergibt sich für die Restnutzungsdauer ein jährlicher Abschreibungssatz von $100/23 = 4,35 \%$ lineare AfA.

	Bemessungsgrundlage für die lineare AfA	Lineare AfA*** 3% ->4,35 % p.a."	Restbuchwert
11	45.172 €	1.965 €	45.172 €
12	45.172 €	1.965 €	43.207 €
13	45.172 €	1.965 €	41.242 €
...33	45.172 €	1.965 €	- €

* gemäß §7 Abs. 5a EStG, 5%
 ** nach §7b EStG
 *** nach §7 Absatz 5a + §7b EStG
 Quelle: Handelsblatt"

