

Merkblatt der Stadt Ludwigsstadt

über die erhöhte steuerliche Abschreibung nach §§ 7 h, 10 f Einkommensteuergesetz (EStG) bei Gebäuden in Stadtsanierungsgebieten

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet besteht für Hauseigentümer die Möglichkeit, Bau- und Planungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei Gebäuden erhöht steuerlich abzuschreiben.

Wie hoch sind die Abschreibungsmöglichkeiten?

Die steuerlich begünstigten Kosten können auf zwölf Jahre verteilt zu 100 % abgeschrieben werden (acht Jahre je 9 % und vier Jahre je 7 % nach § 7 h EStG).

Bei Gebäuden, die vom Eigentümer selbst bewohnt werden, reduziert sich der Abschreibungsbetrag auf 90 % (zehn Jahre je 9 % nach § 10 f EStG).

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Durch die Maßnahmen werden Missstände beseitigt und/oder Mängel behoben.
- Die Maßnahmen entsprechen den Zielen und Zwecken der Sanierung.
- Die Maßnahmen werden aufgrund einer vor Beginn mit der Stadt Ludwigsstadt abgeschlossenen Vereinbarung durchgeführt.
- Die Arbeiten müssen während der Gültigkeit der Sanierungssatzung durchgeführt werden.
- Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die entstandenen Kosten durch die Originalrechnungen zu belegen.

Weiteres Verfahren zur Anerkennung der Baukosten

Die Stadt Ludwigsstadt stellt auf Antrag eine Bescheinigung aus, mit der die Höhe der abschreibungsfähigen Kosten festgesetzt wird. Diese Bescheinigung muss zusammen mit der Einkommensteuererklärung beim Finanzamt eingereicht werden, das dann über die steuerliche Zuordnung entscheidet.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine Steuerberatung durchführen können und sich die steuerliche Behandlung durch das für Sie zuständige Finanzamt an Ihrer individuellen steuerlichen Situation orientiert. Bei steuerlichen Fragen wenden Sie sich bitte an einen Steuerberater.

Verfahrensschritte:

1. Abschluss einer Sanierungsvereinbarung vor Maßnahmenbeginn
2. Durchführung der Maßnahme.
3. Antrag an die Stadt auf Bescheinigung der angefallenen Kosten.
4. Einreichung der Bescheinigung mit der Einkommensteuererklärung beim Finanzamt