ADVIGO
BERATERNETZWERK

BERATUNGSKARTE

# Denkmalabschreibung

## Was ist die Denkmal-AfA ?

Die Denkmal-AfA dient als Ausgleich für die höheren Sanierungskosten einer Denkmalimmobilie gegenüber der Neubau- oder Bestandsimmobilie. Die Nutzung der Denkmal-AfA ist sowohl für Vermieter als auch bei Selbstnutzung möglich.
Zu beachten ist, dass der Erwerb und die Sanierung in einem Mindestzeitraum von 10 bzw. 12 Jahren gehalten werden.
Die Denkmal-AfA kann beim Verkauf nicht übertragen werden.
Bei der Denkmal-AfA handelt es sich um eine Jahres-AfA. Das bedeutet, dass die AfA im Jahr der Anschaffung bzw. im Jahr eines eventuellen Verkaufs der Denkmalimmobilie nicht zeitanteilig, sondern mit dem vollen Jahresbetrag zu berücksichtigen ist.

## ! Voraussetzungen vor Sanierungsbeginn

- Kauf ist abgeschlossen
- Gebäude wurde von der Behörde als Baudenkmal eingestuft
- Mitteilung über die geplanten Sanierungsmaßnahmen bei der Behörde
- Genehmigung der Behörde liegt vor

## Höhe der Abschreibung bei Denkmalschutz

| **Vermietung** (§ 7i EStG) | **Eigennutzung** (§ 10f EStG) |
|---|---|
| • In den ersten 12 Jahren können 100% der Sanierungskosten steuerlich geltend gemacht werden<br>→ 9% in den ersten 8 Jahren<br>→ 7% in den darauffolgenden 4 Jahren<br>• Anschaffungskosten können **neben der Denkmal-AfA** abgeschrieben werden | • 90% der Sanierungskosten können in einem Zeitraum von 10 Jahren geltend gemacht werden<br>→ 9% p.a.<br>• Anschaffungskosten können **NICHT** abgeschrieben werden |

Noch Fragen offen?
Sprechen Sie uns gerne an...

Aufgrund der Komplexität unserer Beratungsimpulse haben wir bewusst auf das Gendern verzichtet, um so die Lesbarkeit zu vereinfachen.