

AfA

Abschreibung für Abnutzung



Steuerreduzierung

auf den Gebäudeanteil für Vermieter und gewerbliche Immobiliennutzer

Nr.	Fertigstellung	AfA-Satz/Jahr	Laufzeit (Jahre)	Bemerkung
1	vor 31.12.1924	2,5 %	40	<ul style="list-style-type: none">• lineare Abschreibung
2	01.01.1925 - 31.12.2022	2 %	50	<ul style="list-style-type: none">• lineare Abschreibung
3	ab 01.01.2023	3 %	33	<ul style="list-style-type: none">• lineare Abschreibung
4	Sonder-AfA-Neubau (Mietwohnungen)	5 %	4	<ul style="list-style-type: none">• Degressive Abschreibung• Zusätzlich zu Nr. 2 und 3• Neubau (Effizienzhaus 40)• Bauantrag/-anzeige 01.08.18 - 31.12.22• Anschaffungs-/Herstellungskosten 3.000,- €/qm (ohne Grund und Boden)
5	Sonder-AfA-Neubau (Mietwohnungen)	6 %	6	<ul style="list-style-type: none">• Degressive Abschreibung• Baubeginn/Kauf 01.10.2023-30.09.2029• Ab Effizienzhaus 55• Wechsel zur linearen 3 % AfA ist möglich
6	Sonder-AfA- Denkmal	7 und 9 %	12	<ul style="list-style-type: none">• In ersten 8 Jahren 9%• In letzten 4 Jahren 7 %
7	Sonder-AfA-Denkmal (Eigennutz)	9 %	10	<ul style="list-style-type: none">• Selbst bewohnen

Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. <https://www.bmwsb.bund.de/>

Beispiel:

Wert der Immobilie: 400.000,- €

AfA-Satz: 3 % pro Jahr

Steuerrückerstattung/Jahr: ca. 10.770,- €