

## Abschreibungsarten im Immobilienbereich

Rechtsgrundlage	§ 7 Abs. 4 EStG	§ 7 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 b EStG	§ 7 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 c EStG	§§ 7 h, 7 i EStG
<b>Objekt</b>	Sämtliche Gebäude, ausgenommen selbst bewohnte	Gebäude im Inland, soweit sie fremden Wohnzwecken dienen	Gebäude im Inland, soweit sie fremden Wohnzwecken dienen	Gebäude in Sanierungsgebieten bzw. Baudenkmale im Inland
<b>AfA-Berechtigter</b>	Bauherr, Erwerber	Bauherr; Erwerber (aber nur, wenn Anschaffung spätestens im Fertigstellungsjahr erfolgt)	Bauherr; Erwerber (aber nur, wenn Anschaffung spätestens im Fertigstellungsjahr erfolgt)	Bauherr; Erwerber in bestimmten Fällen
<b>Bemessungsgrundlage</b>	Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten (unbegrenzt)	Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten (unbegrenzt)	Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten (unbegrenzt)	Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten nach Abschluss des Kaufvertrags (unbegrenzt)
<b>Abschreibungs-satz</b>	2% bei Fertigstellung nach dem 31.12.1924 (vorher 2,5%), Wirtschaftsgebäude*: 3%**	8 Jahre je 5% 6 Jahre je 2,5% 36 Jahre je 1,25%	10 Jahre je 4% 8 Jahre je 2,5% 32 Jahre je 1,25%	8 Jahre jeweils bis zu 9%***, 4 Jahre jeweils bis zu 7%
<b>AfA-Beginn</b>	Anschaffung oder Fertigstellung (nur zeitanteilig)	Anschaffung oder Fertigstellung (voller Jahresbetrag)	Anschaffung oder Fertigstellung (voller Jahresbetrag)	Abschluss der jeweiligen Baumaßnahme (voller Jahresbetrag zulässig)
<b>Zeitliche Voraussetzungen</b>	Bei Wirtschaftsgebäuden*: Bauantrag nach dem 31.3.1985	Bauantrag bzw. not. Kaufvertragsabschluss nach dem 31.12.1995 und vor dem 1.1.2004	Bauantrag bzw. notarieller Kaufvertragsabschluss nach dem 31.12.2003 und vor dem 1.1.2006	Beginn der Baumaßnahmen nach dem 31.12.2003
<b>Sonstige Voraussetzungen</b>	-	Im Falle der Anschaffung darf Hersteller weder degr. AfA noch Sonder- oder erh. Abschreibungen vorgenommen haben		Bescheinigung der Gemeinde- bzw. Denkmalbehörde

\* Gebäude bzw. -teile, soweit sie zum Betriebsvermögen gehören und nicht Wohnzwecken dienen.

\*\* Bei Herstellungsbeginn bzw. not. Kaufvertragsabschluss vor dem 01.01.2001: 4%.

\*\*\* Bei Baumaßnahmen, die vor dem 01.01.2004 begonnen wurden: 10 Jahre jeweils bis zu 10%

©2007 Die Inhalte sind urheberrechtlich geschützt!

Rudolf Haufe Verlag GmbH & Co. KG, Niederlassung München, Fraunhoferstraße 5,  
82152 Planegg, Tel.: 089 89517-0, Fax: 089 89517-250