

if Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau

Nachdem der Bundestag bereits Ende November 2018 einem neuen Gesetz zur Förderung des Wohn-Neubaus zugestimmt hatte, haben die Länder im Bundesrat erst Ende Juni 2019 grünes Licht gegeben.

Steuerberater Roland Franz, Geschäftsführender Gesellschafter der Steuerberatungs- und Rechtsanwaltskanzlei Roland Franz & Partner in Düsseldorf, Essen und Velbert erklärt den Hintergrund: „Damit mehr neuer Wohnraum geschaffen wird, gibt es eine zeitlich befristete Sonderabschreibung. Sie gilt für neu geschaffenen Wohnraum, für den zwischen dem 1.9.2018 und dem 31.12.2021 ein Bauantrag gestellt wird. Begünstigt ist nicht nur der Bau neuer Gebäude, sondern auch der Ausbau bestehender Dachgeschosse zu neuen Wohneinheiten, die Dachaufstockung oder die Umwidmung von Gewerbeflächen in Mietwohnungen.

Nicht förderungsfähig – dafür hat der Finanzausschuss des Bundestages gesorgt – sind Wohnungen, die nicht Wohnzwecken dienen, soweit sie zur vorübergehenden Beherbergung von Personen genutzt



Roland Franz

werden. Gemeint sind damit z.B. Ferienwohnungen. Die Obergrenze für Anschaffungs- oder Herstellungskosten darf 3.000,00 Euro je Quadratmeter nicht übersteigen. Sollte dies der Fall sein, führt dies ohne Ermessensspielraum zum vollständigen Ausschluss der Förderung.

Steuerberater Roland Franz weist darauf hin, dass die Wohnung im Jahr der Anschaffung/Herstellung und in den folgenden neun Jahren der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen muss. „Es gilt eine Ausnahme für häusliche Arbeitszimmer des Mieters. Dieser Bereich ist aus Vereinfachungsgründen den Wohnzwecken dienenden Räumen zuzurechnen.“

Ein Verstoß gegen die Nutzungsvoraussetzung führt zur rückwirkenden Versagung der bereits in Anspruch genommenen Sonderabschreibungen. Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibungen wird auf maximal 2.000,00 Euro je Quadratmeter Wohnfläche begrenzt.

Unternehmenskontakt:

Roland Franz & Partner
Steuerberater – Rechtsanwälte
Bettina M. Rau-Franz
Moltkeplatz 1, 45138 Essen
Tel: 0201-81095-0, Fax: 0201-81095-95
E-Mail: kontakt@franz-partner.de,
www.franz-partner.de

Über Roland Franz & Partner: Was im Gründungsjahr 1979 mit klassischer Steuerberatung begann, hat sich im Laufe der Jahre zu einem fachübergreifenden Full-Service-Angebot entwickelt. Die Kanzlei Roland Franz & Partner in Düsseldorf, Essen und Velbert ist seit mehr als 30 Jahren die erste Adresse für kompetente Steuerberatung, Rechtsberatung und mehr. Die rund 30 Mitarbeiter der drei Niederlassungen bieten individuelle, auf die jeweilige Situation angepasste Lösungen. Die ersten Schritte zur Realisierung einer fachübergreifenden Mandantenberatung wurden bereits Anfang der 90er Jahre durch Kooperation mit einer Wirtschaftsprüfungspraxis und einer Rechtsanwaltskanzlei im gleichen Hause geschaffen. Heute bietet Roland Franz & Partner als leistungsstarke Partnerschaftsgesellschaft vielfältige Beratungs- und Serviceleistungen aus einer Hand, die für die Mandanten Synergieeffekte auf hohem Niveau sowie eine Minimierung des Koordinationsaufwandes gleichermaßen nutzbar machen.