

Steuervorteil im Sanierungsgebiet

§ 7h EStG

- der Steuerpflichtige kann im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7 % der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen absetzen
- insgesamt 100 % der Herstellungskosten, Laufzeit **12 Jahre**
- Voraussetzung: Eigentümer bewohnt das Gebäude nicht selbst

für Vermieter

§ 10f EStG

- der Steuerpflichtige kann im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Jahren jeweils bis zu 9 % der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen absetzen
- insgesamt 90 % der Herstellungskosten, Laufzeit **10 Jahre**
- Voraussetzung: Eigentümer bewohnt das Gebäude selbst

für Eigennutzer

§ 11a EStG

- der Steuerpflichtige kann Erhaltungsaufwand für Maßnahmen an einem Gebäude auf **2 bis 5 Jahre** gleichmäßig verteilen und absetzen
- gemeint sind Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen (z.B. Farbanstrich der Fassade, Fenster)
- Voraussetzung: Eigentümer bewohnt das Gebäude nicht selbst

für Erhaltungsaufwand