

Steuern sparen in Wunsiedel! Wie geht das?

Steuerliche Begünstigung von Baumaßnahmen an Baudenkmalern und Gebäuden in Sanierungsgebieten / städtebaulichen Entwicklungsbereichen

Der Besitz, die Nutzung und Pflege von denkmalgeschützten Gebäuden und Gebäuden in Sanierungsgebieten oder städtebaulichen Entwicklungsbereichen sind oft mit Belastungen oder Beschränkungen verbunden, die der Eigentümer im Interesse der Allgemeinheit zu tragen hat.

Das Steuerrecht sieht daher an verschiedenen Stellen Erleichterungen für die Eigentümer solcher Gebäude vor. Eine ganz wesentliche Rolle spielt dabei die Begünstigung von Baumaßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung solcher Gebäude durch das Einkommensteuerecht.

Die Kernstadt von Wunsiedel liegt genau in diesem sogenannten Städtebaufördergebiet und die Eigentümer können diese Steuersparmöglichkeit als Eigennutzer oder Vermieter selbstverständlich auch nutzen.

Hier ein kurzer Überblick der Möglichkeiten:

Für denkmalgeschützte Gebäude und Gebäude im Städtebaufördergebiet.

Art der Aufwendung	Eigennutzung	Vermietung
<u>Herstellungsaufwand:</u> Substanzverbesserung, Sanierung, Modernisierung, Umnutzung, anschaffungsnahe Aufwendungen usw.	<u>§§ 10f, 10g EStG:</u> 10 Jahre lang Abzug von 9% wie Sonderausgaben	<u>§§ 7i, 7h EStG:</u> Abschreibung über 12 Jahre: 8 Jahre 9 %, danach 4 Jahre 7 %
<u>Erhaltungsaufwand:</u> Instandhaltung, Reparatur, Erneuerungen (z.B. Fenster, Türen, Treppen, Dacheindeckungen...) usw.	<u>§§ 10f, 10g EStG:</u> 10 Jahre lang Abzug von 9% wie Sonderausgaben	<u>§ 11 b EStG:</u> Verteilung auf zwei bis fünf Jahre

Nähere Information können Sie vom Team des WUN Immobilien KU, Maximilianstr. 25, Wunsiedel; Tel.: 09232-602-142; mail: info@wun-immo.de erhalten.

Selbstverständlich beschränken sich die Informationen auf einen ersten Überblick. Details und die genauen steuerlichen Auswirkungen sind bei Ihrem Steuerberater zu erfragen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihr WUN – Immobilien KU – TEAM

