

**Merkblatt der Stadt Idar-Oberstein über
Abschreibungsmöglichkeiten nach dem Einkommensteuergesetz (EStG) bei
Gebäuden im Sanierungsgebiet
„Südliche Innenstadt / Stadtquartier Wasenstraße“**

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet besteht für Hauseigentümer die Möglichkeit, Bau- und Planungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei Gebäuden steuerlich erhöht abzuschreiben.

Wie hoch sind die Abschreibungsmöglichkeiten?

Die steuerlich begünstigten Kosten können bei vermieteten Immobilien auf zwölf Jahre verteilt zu 100 % abgeschrieben werden (acht Jahre je 9 % und vier Jahre je 7 % nach §7h EStG).

Bei Gebäuden, die vom Eigentümer selbst bewohnt werden, reduziert sich der Abschreibungsbetrag auf 90% (zehn Jahre je 9 % nach §10f EStG).

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Durch die Maßnahmen müssen Misstände beseitigt und/oder Mängel behoben werden.
- Die Maßnahmen müssen den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen.
- Die Maßnahmen werden entweder von der Stadt angeordnet oder aufgrund einer vor Baubeginn mit dem Stadtbauamt abgeschlossenen Vereinbarung durchgeführt.
- Die Arbeiten müssen während der Gültigkeit der Sanierungssatzung durchgeführt werden.
- Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die entstandenen Kosten durch die Originalrechnungen und Zahlungsnachweisen zu belegen.

Weiteres Verfahren zur Anerkennung der Baukosten

Das Stadtbauamt stellt auf Antrag eine gebührenpflichtige Bescheinigung aus, mit der die Höhe der abschreibungsfähigen Kosten festgesetzt wird. Diese Bescheinigung muss zusammen mit der Einkommensteuererklärung beim Finanzamt eingereicht werden, das dann über die steuerliche Zuordnung entscheidet.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine Steuerberatung durchführen können und sich die steuerliche Behandlung durch das für Sie zuständige Finanzamt an Ihrer individuellen steuerlichen Situation orientiert. Bei steuerlichen Fragen wenden Sie sich bitte an einen Steuerberater.