

EXEMPLARISCHE BERECHNUNG: DENKMAL-AFA EIGENNUTZER *

(Beispielberechnung einer möglichen Steuerersparnis)

Berechnungsbeispiel für Max Mustermann, Eigennutzer

Gesamtkaufpreis Immobilie	300.000 €	100 %
abschreibungsfähige Sanierungskosten	180.000 €	60 %
Eigenkapital	50.000 €	
Fremdkapital	250.000 €	
	Jahre 1-10	
zu versteuerndes Einkommen (bisher)	80.000 €	
abzüglich Denkmal-AfA	- 16.200 €	
zu versteuerndes Einkommen (neu)	63.800 €	
Grenzsteuersatz	44 %	
Steuerersparnis/Jahr	7.128 €	
Steuervorteil über 10 Jahre:		71.280 €

* Die tatsächliche Höhe des steuerlichen Vorteils richtet sich nach zahlreichen individuellen Faktoren, so dass bezüglich der Höhe im Einzelfall eine individuelle, den gegebenen Faktoren angepasste, Berechnung erforderlich ist. Die hier eingefügten Beispiele zeigen nur einen möglichen Berechnungsweg mit nicht personen- und bauvorhabenbezogenen Annahmen. Der Prozentsatz der abschreibungsfähigen Sanierungskosten ist als vorläufiger Wert eingesetzt. Konkrete Aussagen der zuständigen Behörde liegen noch nicht vor. Gegebenenfalls sind erhebliche Abweichungen hinsichtlich der Höhe als auch hinsichtlich der einzelnen Baukörper möglich. Eine Konkretisierung bis zum Vertragsabschluss wird angestrebt.