URL: <http://www.deloitte-tax-news.de/steuern/private-einkommensteuer/foerderung-des-mietwohnungsneubaus-bundesregierung-beschliesst-gesetzentwurf-fuer-sonderabschreibungen.html>

04.02.2016

Private Einkommensteuer

Förderung des Mietwohnungsneubaus: Bundesregierung beschließt Gesetzentwurf für Sonderabschreibungen

Verbunden mit dem Ziel der Förderung des Mietwohnungsneubaus in Regionen mit einer angespannten Wohnungslage, sieht ein von der Bundesregierung auf den parlamentarischen Weg gebrachter Gesetzentwurf Sonderabschreibungen für die Anschaffung oder Herstellung von Wohnimmobilien vor. Hierfür gibt es enge zeitliche, territoriale und betragsmäßige Voraussetzungen zu beachten.

Hintergrund

Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, möglichst zeitnah private Investoren zum Neubau von Wohnungen zu bewegen, die dann dem sozialen Wohnungsmarkt insbesondere in Gebieten mit einer angespannten Wohnungslage zur Verfügung stehen. Hierfür soll mit dem Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus eine befristete, degressiv ausgestaltete Sonderabschreibung für neue Gebäude in genau definierten Gebieten, in denen ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt, eingeführt werden.

Regierungsentwurf

Der Regierungsentwurf sieht eine Sonderabschreibung über 3 Jahre unter den folgenden Voraussetzungen vor:

Anspruchsberechtigung (kumulative)

- Neubau oder Anschaffung eines Wohngebäudes/Eigentumswohnung mit einer nach Fertigstellung mind. 10 jährigen Nutzung der begünstigten Fläche zu Wohnzwecken. Bei der Anschaffung muss das Gebäude/die Wohnung zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft sein.
- Bauantrag/Bauanzeige nach dem 31.12.2015 und vor dem 01.01.2019 gestellt
- Herstellungs- oder Anschaffungskosten maximal 3.000 Euro / qm Wohnfläche
- Investition in einem Fördergebiet
 - Region mit Mietstufen IV bis VI nach Anlage zu § 1 Abs. 3 Wohngeldverordnung, oder
 - Von Landesregierung ausgewiesenes Gebiet mit angespannten Wohnungsmärkten oder mit abgesenkter Kappungsgrenze

Maximaler Abschreibungssatz

	1. Jahr der Anschaffung/Herstellung	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	bis 50. Jahr
Sonder-AfA	10%	10%	9%		
Reguläre AfA	2%	2%	2%	1,4%	1,4%

Bemessungsgrundlage

Anschaffungs- oder Herstellungskosten, maximal 2.000 Euro / qm Wohnfläche

Förderzeitraum

Die Förderung beginnt in dem Jahr der Anschaffung oder Fertigstellung bei Herstellung und endet nach 3 Jahren, spätestens jedoch mit dem Veranlagungszeitraum 2022.

In Kraft treten

Das Gesetz soll erst an dem Tag in Kraft treten, an dem die Europäische Kommission die erforderliche beihilferechtliche Genehmigung erteilt hat.

Fundstelle

Bundesregierung, [Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus](#)

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.