

Steuerliche Förderung des Mietwohnungsbaus: Bundesregierung bringt Gesetzentwurf auf den Weg

Aktuell:

- Der Bundesrat stimmt am 28.06.2019 dem Gesetz zu. [BR-Drs. 303/19](#).
- Gesetzesbeschluss des Bundestages am 29.11.2018 mit kleineren Änderungen zur Klarstellung sowie einer Ergänzung in § 5 Abs. 1 KStG mit der Einnahmen aus der Stromlieferung aus Mieterstromanlagen für die 10-Prozent-Grenze für die Steuerfreiheit von Wohnungsgenossenschaften und -vereine unschädlich sein sollen. [Gesetzesbeschluss](#), [Beschlussvorlage FA Bundestag](#)

Mit der im Gesetzentwurf vorgesehenen Einführung einer zeitlich befristeten Sonderabschreibung für die Anschaffung oder Herstellung neuer Mietwohngebäude sollen private Investitionen in den freifinanzierten Wohnungsmarkt gefördert werden.

Hintergrund

Das Bundeskabinett hat am 19.09.2018 den Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus beschlossen. Der Gesetzentwurf mit der vorgesehenen Sonderabschreibung ist Bestandteil der von der Bundesregierung gestarteten Wohnraumoffensive. Es sollen steuerliche Anreize für den Mietwohnungsneubau im bezahlbaren Mietsegment geschaffen werden.

Als nächster Schritt im Gesetzgebungsverfahren wird der Bundesrat zum Regierungsentwurf Stellung nehmen.

Gesetzliche Regelung

Der Regierungsentwurf sieht die Aufnahme eines § 7b EStG-E in das Einkommensteuergesetz vor. Der neue Paragraph enthält die Regelungen für eine Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau. Die Sonderabschreibung soll wie folgt ausgestaltet sein:

Fördergegenstand

- Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen in der EU/EWR und Staaten mit vertraglicher Verpflichtung zur Amtshilfe nach EU-Amtshilfegesetz (Überprüfung der Einhaltung der Voraussetzungen der Fördermaßnahme muss gewährleistet sein)

Förderung:

- 5 Prozent Sonder-AfA im Jahr der Anschaffung/Herstellung und in den folgenden 3 Jahren
- Zusätzlich zur „regulären“ AfA nach § 7 Abs. 4 EStG

Voraussetzungen für den Fördergegenstand

- Die Anschaffung einer Wohnung muss bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erfolgen.
- Die neu geschaffene Wohnung muss die Voraussetzungen des [§ 181 Abs. 9 BewG](#) erfüllen.
- Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten dürfen nicht mehr als 3.000 €/qm betragen.
- Die Wohnung muss entgeltlich zu Wohnzwecken im Jahr der Anschaffung/Herstellung sowie in den folgenden 9 Jahren genutzt werden.

Bemessungsgrundlage

- Anschaffungs-/Herstellungskosten bis maximal 2.000 €/qm

Förderzeitraum

- Bauantrag/Bauanzeige nach dem 31.08.2018 und vor dem 01.01.2022
- Letztmalige Inanspruchnahme der Sonder-AfA im Veranlagungszeitraum 2026, auch wenn der Abschreibungszeitraum noch nicht abgelaufen ist

Verfahrensfragen

- Werden die Voraussetzungen nicht in dem vorgegebenen Rahmen erfüllt, ist die Sonder-AfA rückgängig zu machen.
- Beihilferegelungen der EU sind zu beachten.

Fundstelle

Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus, [BR-Drs. 470/18](#)

www.deloitte-tax-news.de

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.