

Diplom-Betriebswirt

Hans-Jürgen Reibold

Vereidigter Buchprüfer

Steuerberater

Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)

Günther Guthier

Steuerberater

Diplom-Betriebswirt

Oliver Eberle

Steuerberater

Diplom-Betriebswirt

Alexander Kilian

Steuerberater

Diplom-Betriebswirt

Andreas Guthier

Steuerberater

Michael Unrath

Steuerberater

Diplom-Betriebswirt

Holger Walter

Steuerberater

Fachberater für Internationales Steuerrecht



**Sprechen Sie uns an.
Wir beraten Sie gerne.**



Blaue Stunde auf dem Marktplatz in Heppenheim.

Reibold, Guthier & Partner GbR

Weierhausstrasse 8b

64646 Heppenheim

Telefon: 06252/9909-0

Fax: 06252/9909-50

Email: zentrale@reibold-guthier.de

www.reibold-guthier.de

Kanzleistandort Weinheim :

Thaddenstr. 14a

69469 Weinheim

Telefon: 06201/3797176

Fax: 06201/3797199

Steuerberater
Vereidigte Buchprüfer

**Informationen zur
STEUERLICHEN
BEGÜNSTIGUNG DER
SANIERUNG VON EINEM
BAUDENKMAL**

erteilt Ihnen Hans-Jürgen Reibold,
vereidigter Buchprüfer, Steuerberater



Motive für Erwerb

- Erwerb eines Unikats
- Erhaltung eines Kulturgutes
- Man wird Teil der Geschichte
- Langfristiger Vermögensbau in guten Lagen
- Vorstellung über Nutzungskonzept
- steuerliche Förderung/Zuschüsse da Staat durch Bürger sanieren lässt
- Klärung, ob Baudenkmal anerkannt ist (Landesrecht)

Was wird gefördert?

- Sanierungs- und Baumaßnahmen, die der Erhaltung des Gebäudes dienen und zur sinnvollen Nutzung notwendig
- Maßnahmen müssen vor Beginn der Maßnahmen mit der Behörde abgestimmt werden.
- Landesdenkmalschutzbehörde
- Bescheinigung durch Behörde

Abschreibungsbefugnis

- Eigentümer, der die Sanierungs- oder Baukosten tatsächlich getragen hat (Bauherr)
- auch begünstigte Aufwendungen, die nach rechtswirksamen Kaufvertrag vom Erwerber getragen werden
- Zuschüsse sind zu kürzen
- Abgrenzung von Herstellungskosten/Erhaltungsaufwand
- Einkünfteerzielungsabsicht (Vermietung)
- Bescheinigung durch Denkmalschutzbehörde nach Abschluss Maßnahme

Höhe nach Zeitraum § 7i EStG für Herstellungskosten (ab 01.01.2004)

- Bemessungsgrundlage bescheinigter Aufwand
- 1-8 Jahr je 9% (72%)
- 9-12 Jahr je 7% (28%)

Selbstgenutzte Wohnung im Baudenkmal (§ 10 f EStG)

- Abzug als Sonderausgabe
- Bemessungsgrundlage bescheinigter Aufwand
- 1-10 Jahr je 9% (max. 90%)

Höhe und Zeitraum § 11b EStG, § 10 f EStG von Erhaltungsaufwendungen

- keine Herstellkosten
- Bemessungsgrundlage bescheinigter Aufwand
- Sofortaufwand bzw. Option zur Verteilung auf 2-5 Jahre (Vermietungsfall)
- bei Eigennutzung als Sonderausgabe, Jahr 1-10 je 9% (max. 90%)

Betriebswirtschaftl. Aspekte

- erhöhte steuerliche Abschreibung multipliziert mit Steuersatz stellt Innenfinanzierungsmittel dar
- Investitions-Finanzierungsplan sowie Bewirtschaftungsplanung ist vor Investitionsentscheidung zu empfehlen