

Mögliche steuerliche Vergünstigung für Denkmaleigentümer ¹

Beispiel 3

Je höher das Einkommen (und damit der Grenzsteuersatz) und je höher die begünstigten Kosten, umso höher fällt auch der Steuervorteil aus.:

Zusammen veranlagtes Ehepaar, zu versteuerndes Jahreseinkommen
vermietetes Denkmal: nach § 7i EStG

Begünstigte Herstellungs-/Erhaltungskosten:

Jährlicher Sonder AfA, **Phase I:** **8 Jahre 9%** von 300.000 €

Jährlicher Sonder AfA, **Phase II:** **4 Jahre 7%** von 300.000 €

normale AfA für Altbauten: 40 Jahre 2,5% von 300.000 €

Die jährliche Einkommenssteuer inkl. Solidaritätszuschlag ²

auf Jahreseinkommen von 300.000 € beträgt:

nach Abzug der normalen AfA (7.500 €)

nach Abzug der Sonder-AfA, **Phase I** (27.000 €)

nach Abzug der Sonder-AfA, **Phase II** (21.000 €)

Steuerersparnis **Phase I** gegenüber Anrechnung Normal-AfA beträgt **8 Jahre** (9%)

Steuerersparnis **Phase II** gegenüber Anrechnung Normal-AfA beträgt **4 Jahre** (7%)

Steuerersparnis (Sonderabschreibung) Gesamt

Ausgehend von einem gleichbleibenden zu versteuernden Einkommen und gleich bleibenden Steuersätzen über den Zeitraum der Sonderabschreibung von 12 Jahren, errechnet sich damit eine Summe von sogar
Der Kapitalwert (siehe Beispiel 2) nach Ablauf der 12 Jahre entspricht in diesem Fall sogar mehr als 22 Prozent des investierten begünstigten Betrags.

¹ Schriftenreihe des deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz

² Interaktiver Abgabenrechner: www.abgabenrechner.de/ekst.

³ Ebenda

120.000,00 €

300.000,00 €

27.000,00 €

21.000,00 €

7.500,00 €

35.287,64 €

31.964,39 €

23.594,03 €

26.081,71 €

8.370,37 €

5.882,68 €

90.493,68 €

90.493,68 €

68.289,00 €