

Checkliste – Sonderabschreibung nach § 7b EStG

ja	nein	1. Bauantrag/Bauanzeige & Nachhaltigkeit	Notizen
	<input type="checkbox"/>	Wurde der Bauantrag zwischen dem 01.09.2018 und 31.12.2021 oder 01.01.2023 und 30.09.2029 gestellt?	
	<input type="checkbox"/>	Bauantrag zwischen 01.01.2023 und 30.09.2029: Erfüllt die Mietwohnung die Nachhaltigkeitsklasse mit Qualitätssiegel „Effizienzhaus 40“ ^{*1}	
ja	nein	2. Anschaffung (falls Anschaffung, zusätzlich zu Punkt 1)	Notizen
	<input type="checkbox"/>	Bei Kauf einer neuen Mietwohnung: Handelt es sich dabei um eine neu erstellte Wohnung?	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Handelt es sich dabei um eine renovierte, modernisierte oder bestehende Wohnung?	
	<input type="checkbox"/>	Erfolgt(e) der Kauf und Übergang Besitz, Nutzen und Lasten im Jahr der Fertigstellung?	
3. Herstellung einer Wohnung (nur eine Auswahlmöglichkeit)			Notizen
		Mit dem Bauvorhaben wird <u>neuer</u> (i. S. d. Punkt 1) Wohnraum geschaffen, also eine bestehende Wohnung wird erweitert <u>oder</u> das Dachgeschoss wird ausgebaut <u>oder</u> Gebäudeflächen werden in Wohnraum umgewandelt <u>oder</u> <input type="checkbox"/> eine bestehende (nicht neu geschaffene) Wohnung wird modernisiert.	
ja	nein	4. Beschaffenheit der Wohnung	Notizen
	<input type="checkbox"/>	Ist die Wohnung ... in sich abgeschlossen; besteht Möglichkeit einer selbst. Haushaltsführung?	
	<input type="checkbox"/>	mind. 23 m ² (Ausnahme: 20 m ² bei Studentenwohn-/Altenheim) / ab 2023 mind. 20 m ²	
	<input type="checkbox"/>	Liegt die Wohnung im Inland/ Spanien/Malta/Finnland oder Drittland mit EU-Amthilfegesetz?	
ja	nein	5. Vermietung zu Wohnzwecken	Notizen
	<input type="checkbox"/>	5.1. Soll der angeschaffte oder hergestellte Wohnraum nahen Angehörigen zur Nutzung überlassen werden? Falls ja, entgeltlich (mind. 66 % der ortsüblichen Miete bzw. zwischen 50 % - 65 % der ortsüblichen Miete mit Totalüberschussprognose) <input type="checkbox"/> unentgeltlich?	
	<input type="checkbox"/>	5.2. Soll die Immobilie in einem Zeitraum von weniger als 10 Jahren veräußert werden? Falls ja, ist der Veräußerungsgewinn <input type="checkbox"/> ^{*2} steuerfrei oder stpfl., aber der Käufer vermietet nicht zu fremden Wohnzwecken? stpfl. und der Käufer vermietet weiterhin zu fremden Wohnzwecken?	
	<input type="checkbox"/>	5.3. Ist es geplant, die angeschaffte Immobilie in einem Zeitraum von weniger als 10 Jahren an Angehörige unentgeltlich zu übertragen? Falls ja, <input type="checkbox"/> * nutzt der Angehörige die Wohnung voraussichtlich zu eigenen Wohnzwecken? führt der Angehörige die Wohnungsvermietung weiter?	
ja	nein	6. AK/HK Gebäude max. 3.000 €/m ² Nutzfläche	Notizen
	<input type="checkbox"/>	Betragen die Baukosten mehr als · 3.000 €/m ² Wohnfläche bei Bauantrag 01.09.2018 – 31.12.2021? · 5.200 €/m ² Wohnfläche bei Bauantrag 01.01.2023 – 30.09.2029?	
	<input type="checkbox"/>	Fallen innerhalb der nächsten 3 Jahre nachträgliche Herstellungs-/Anschaffungskosten an und wird dann die Grenze von mehr als 3.000 €/m ² bzw. 5.200 € überschritten?	

Ort, Datum

Unterschrift

Hinweis:

Sonderabschreibung nicht möglich. D. h., eine Antwort mit der roten Checkbox schließt die Anwendung des § 7b EStG aus, da die Voraussetzungen nicht vorliegen.

^{*1} Die Wohnung muss „Effizienzhaus 40“ mit Nachhaltigkeits-Klasse erfüllen (Nachweis: Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude; kurz QNG).

^{*2} MG darüber informieren, dass § 7b Abschreibung nicht weiter möglich ist und rückwirkende Änderung der Bescheide zu erfolgen hat.