

Abschreibungssystematik nach Einführung des Wachstumschancengesetzes (04/2024)

Jahr	Restwert	Abschreibung (%)	Abschreibung (EUR)	Grundlage (§)	Grundlage (allgemein)	Besondere Voraussetzung	Systematik	Bemerkung
1	100.000,00 €	5,00%	5.000,00 €	§ 7 Abs. 5a EStG (n.F.)	Wachstumschancengesetz (Neu!)	Neubau	Abschreibung auf den Restwert (degressiv)	
1	95.000,00 €	5,00%	5.000,00 €	§ 7b EStG	Sonderabschreibung (Verändert)	Effizienzhaus 40 + QNG-Nachweis	Abschreibung auf AK/HK (linear)	Max. AK/HK: 4.000€/m ² , vormals 2.500€/m ²
2	90.000,00 €	5,00%	4.500,00 €	§ 7 Abs. 5a EStG (n.F.)	Wachstumschancengesetz (Neu!)	Neubau	Abschreibung auf den Restwert (degressiv)	
2	85.500,00 €	5,00%	5.000,00 €	§ 7b EStG	Sonderabschreibung (Verändert)	Effizienzhaus 40 + QNG-Nachweis	Abschreibung auf AK/HK (linear)	Max. AK/HK: 4.000€/m ² , vormals 2.500€/m ²
3	80.500,00 €	5,00%	4.025,00 €	§ 7 Abs. 5a EStG (n.F.)	Wachstumschancengesetz (Neu!)	Neubau	Abschreibung auf den Restwert (degressiv)	
3	76.475,00 €	5,00%	5.000,00 €	§ 7b EStG	Sonderabschreibung (Verändert)	Effizienzhaus 40 + QNG-Nachweis	Abschreibung auf AK/HK (linear)	Max. AK/HK: 4.000€/m ² , vormals 2.500€/m ²
4	71.475,00 €	5,00%	3.573,75 €	§ 7 Abs. 5a EStG (n.F.)	Wachstumschancengesetz (Neu!)	Neubau	Abschreibung auf den Restwert (degressiv)	
4	67.901,25 €	5,00%	5.000,00 €	§ 7b EStG	Sonderabschreibung (Verändert)	Effizienzhaus 40 + QNG-Nachweis	Abschreibung auf AK/HK (linear)	Max. AK/HK: 4.000€/m ² , vormals 2.500€/m ²
5	62.901,25 €	5,00%	Kumulierte Abschreibung nach 4 Jahren... ...gemäß neuer Gesetzgebung: 37 % ...bei linearer Abschreibung: 12 %		Wachstumschancengesetz (Neu!)	Neubau	Abschreibung auf den Restwert (degressiv)	
6	59.756,19 €	5,00%			Wachstumschancengesetz (Neu!)	Neubau	Abschreibung auf den Restwert (degressiv)	
7	56.768,38 €	5,00%	2.838,42 €	§ 7 Abs. 5a EStG (n.F.)	Wachstumschancengesetz (Neu!)	Neubau	Abschreibung auf den Restwert (degressiv)	
8	53.929,96 €	5,00%	2.696,50 €	§ 7 Abs. 5a EStG (n.F.)	Wachstumschancengesetz (Neu!)	Neubau	Abschreibung auf den Restwert (degressiv)	
9	51.233,46 €	5,00%	2.561,67 €	§ 7 Abs. 5a EStG (n.F.)	Wachstumschancengesetz (Neu!)	Neubau	Abschreibung auf den Restwert (degressiv)	
10	48.671,79 €	5,00%	2.433,59 €	§ 7 Abs. 5a EStG (n.F.)	Wachstumschancengesetz (Neu!)	Neubau	Abschreibung auf den Restwert (degressiv)	

Ein Verkaufsgewinn kann ab Jahr 10 gem. § 23 EStG steuerfrei vereinnahmt werden.

Beispielfall zur Illustration. Anschaffungs- und Herstellungskosten (AK/HK): 130.000 €, davon entfallen auf das Grundstück: 30.000 €, somit ergibt sich eine Abschreibungsgrundlage von 100.000 €. Der wahlweise Übergang der degressiven in die lineare Abschreibung gem. § 7 Abs. 5a EStG wurde im Betrachtungszeitraum der ersten zehn Jahre nicht gewählt. Dieser Überblick dient zur Veranschaulichung der Abschreibungssystematik zum Stand 01.04.2024. Daher sind weitere Voraussetzungen wissentlich nicht beachtet worden und müssen dem Gesetz entnommen werden. Insb. sei auf die Höchstgrenzen der AK/HK zur Anwendung der Abschreibung hingewiesen. Eine Haftung wird nicht übernommen. Diese Veranschaulichung kann eine Konsultierung eines Steuerberaters nicht ersetzen.