

# DEGRESSIVE AfA

## WICHTIGE ASPEKTE

### 1. ANWENDBARKEIT

Für Wohngebäude und Wohnungen, die neu gebaut wurden oder im Jahr der Fertigstellung erworben wurden.

### 2. PROZENTSATZ

Im ersten Jahr können fünf Prozent der Investitionskosten steuerlich abgesetzt werden, während in den darauffolgenden Jahren jeweils fünf Prozent des Restwerts steuerlich geltend gemacht werden können.

### 3. WECHSLUNG

Ein Wechsel zur linearen AfA ist möglich.

### 4. GEWÄHRUNG

Angezeigte Baubeginn ist entscheidendes Kriterium und nicht der Bauantrag.

### 5. KOMBINIERUNG

Die degressive AfA kann zudem mit der Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau kombiniert werden. Begünstigt werden dabei Neubauten, mit dem energetischen Gebäudestandard EH40/QNG, die eine Baukostenobergrenze von 5.200 Euro pro m<sup>2</sup> einhalten.

### 6. FRISTEN

Für den Erwerb einer Immobilie muss der Vertrag zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 rechtskräftig abgeschlossen werden. Die Immobilie muss bis zum Ende des Jahres ihrer Fertigstellung erworben werden.

### 7. BAUBEGINN

Das Wohngebäude muss innerhalb eines Zeitraums von sechs Jahren zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 errichtet werden.

### 8. VERBESSERUNG

Die Frist für Neuansuchen wurde bis Ende September 2029 verlängert. Die Baukostenobergrenze pro m<sup>2</sup> stieg von 4.800 Euro auf 5.200 Euro, während die begünstigten Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten von 2.500 Euro auf 4.000 Euro pro m<sup>2</sup> angehoben wurden.