

Wohnen unter Denkmalschutz

Bedingungen

Damit eine Immobilie als erhaltenswert eingestuft wird, muss sie in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich liegen. Alternativ kann die Erhaltung eines Objekts aus geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen von öffentlichem Interesse sein.

Steuervorteile

Sind diese Voraussetzungen erfüllt und anerkannt, werden dem Eigentümer steuerliche Erleichterungen gewährt. Ein Selbstnutzer kann über zehn Jahre neun Prozent der Anschaffungs- und der vom Denkmalamt anerkannten Herstellungskosten im Rahmen einer Sonder-AfA abschreiben und somit seine Einkommenssteuer deutlich reduzieren. Auch für Kapitalanleger gibt es Steuervorteile: Acht Jahre lang können sie neun Prozent der Sanierungskosten geltend machen, weitere vier Jahre noch sieben Prozent. Gleichzeitig können sie die lineare Abschreibung über zwei bis 2,5 Prozent der Anschaffungskosten langfristig über 50 Jahre lang nutzen. Unter Umständen gibt es zusätzlich noch eine Förderung vom Land und/oder der Gemeinde.

Quelle:

von Raggamby, Katrin: Luxus Gründerzeit, in: WELT am SONNTAG Ausgabe 8 vom 21.02.2016, S. 19
Link: <http://www.welt.de/print/wams/finanzen/article152460981/Wohnen-unter-Denkmalerschutz.html>

