

# AfA für vermietete Immobilien / Gebäude

Stand: 011 / 2011

Beispielmöglichkeiten



	1	2	3	4
	<b>Altbau</b>	<b>Altbau</b>	<b>Neubau</b>	<b>Denkmal</b>
%-Satz / (Jahre)	2% (50)	2,5% (40)	4% (10) 2,5% (8) 1,25%(32)	9% (8) 7% (4)
AfA-Zeitraum	<b>50 Jahre</b>	<b>40 Jahre</b>	<b>50 Jahre</b>	<b>12 Jahre</b>
insgesamt	100%	100%	100%	100%

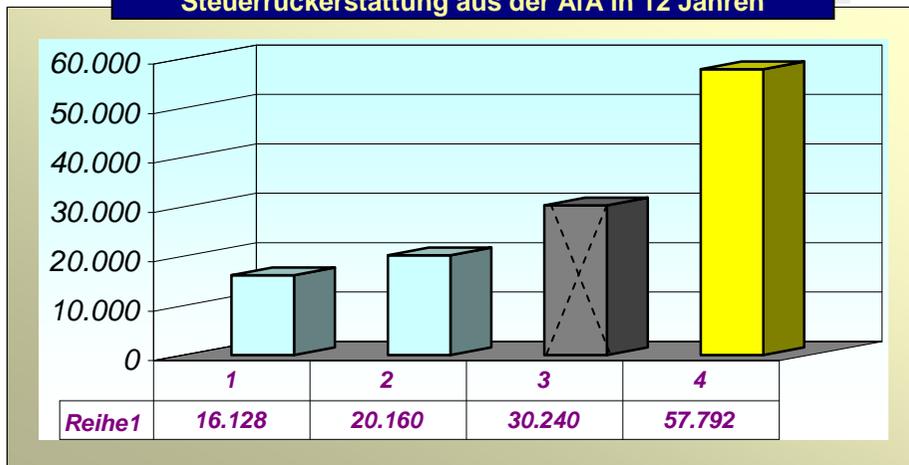
Immobilie Kaufpreis: 200.000,- €  
 G+B 40.000,-€  
 AfA Grundl. 160.000,- €

	1	2	3	4
Bsp: in 12 Jahren	24%	30%	45%	100%
AfA Grundlage	160.000,-	160.000,-	160.000,-	128.000,-/ 80
Altbausubstanz				32.000,-/20
damit als AfA steuerl. abzugsfähig	<b>38.400,-</b>	<b>48.000,-</b>	<b>72.000,-</b>	<b>137.600,-</b>

Steuerrückerstattung bei einem Steuersatz von:

	1	2	3	4		p.a. / mtl.
38%	14.592	18.240	27.360	52.288	Differenz1>4	37.696
40%	15.360	19.200	28.800	55.040	Differenz1>4	39.680
<b>42%</b>	<b>16.128</b>	<b>20.160</b>	<b>30.240</b>	<b>57.792</b>	<b>Differenz1&gt;4</b>	<b>41.664 3.472 / 289</b>
44%	16.896	21.120	31.680	60.544	Differenz1>4	43.648
46%	17.664	22.080	33.120	63.296	Differenz1>4	45.632

Steuerrückerstattung aus der AfA in 12 Jahren



Absetzungsmöglichkeit in 12 Jahren

