

AfA für vermietete Immobilien / Gebäude

Stand: 011 / 2011

Beispielmöglichkeiten



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

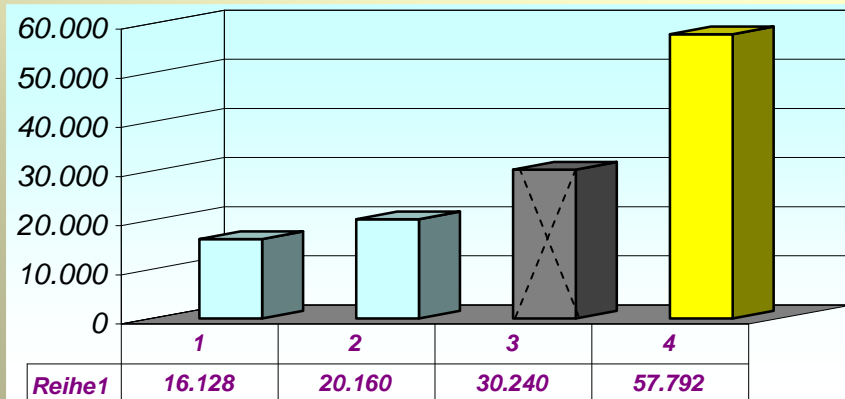
Immobilie Kaufpreis: 200.000,- €
 G+B 40.000,-€
 AfA Grundl. 160.000,- €

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	38.400,-	48.000,-	72.000,-	137.600,-

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
42%	16.128	20.160	30.240	57.792	Differenz1>4	41.664 3.472 / 289
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

