

Ampel will AfA beim Wohnungsneubau erweitern

von Jutta Ochs



Die Ampel will es mit noch mehr Steueranreizen für den Wohnungsneubau versuchen. Quelle: Immobilien Zeitung, Urheberin: Monika Leykam

Die Finanzexperten der Koalitionsfraktionen im Bundestag wollen die Abschreibungsmöglichkeiten für Unternehmen beim Neubau von Wohnungen erweitern. Eine kombinierte AfA von bis zu 11% jährlich soll ermöglicht werden.

Die im Jahressteuergesetz 2022 wieder eingeführte Sonder-AfA von jeweils 5% in vier Jahren (§7b Einkommensteuergesetz) für Wohngebäude, die den Effizienzhausstandard 40 mit Nachhaltigkeitsiegel QNG erreichen, soll fortgesetzt und mit der im neuen Wachstumschancengesetz geplanten degressiven AfA von jeweils 6% für sechs Jahre ab einem Effizienzstandard von 55 auch kombiniert werden können. Darauf haben sich die Finanzpolitiker von SPD, Grünen und FDP geeinigt. Das bestätigte auf IZ-Anfrage der SPD-Finanzpolitiker Michael Schrodi, nachdem die Nachrichtenagentur AFP entsprechend berichtet hatte.

Das Wachstumschancengesetz liegt als Regierungsentwurf vor und ist am heutigen Mittwoch in der parlamentarischen Beratung. Darauf weist eine Sprecherin des Finanzministeriums hin. Die Pläne der Koalitionsfraktionen kommentiert das Ministerium nicht. Die Steueranreize des Wachstumschancengesetzes berücksichtigen Neubauvorhaben, mit deren Herstellung nach dem 30. September 2023 und vor dem 1. Oktober 2029 begonnen wird. Die Laufzeiten beider Programme sollen nun auf sechs Jahre angeglichen werden. Nicht eingeschlossen sind Bauvorhaben an Bestandsgebäuden.

Für energieeffiziente Neubauten wären laut den Plänen der Ampel-Fraktionen damit sechs Jahre lang bis zu 11% der Herstellungskosten von Wohnungsneubau von der Steuer abzugsfähig. Die im ersten Programm auf 4.800 Euro/qm begrenzten Herstellungskosten sollen auf 5.200 Euro/qm erhöht werden. Die neue Sonder-AfA soll keine Baukostenobergrenzen haben.