



So sparen Sie Steuern mit denkmalgeschützten Immobilien

Ab dem Jahr der Fertigstellung Ihrer Denkmalimmobilie können Sie den Sanierungsanteil Ihrer historischen Immobilie gegenüber dem Finanzamt geltend machen. Dieser liegt in der Regel bei 60 bis 80 % und macht somit den Großteil der Gesamtkosten aus. Dank der Denkmal Afa ergeben sich daraus zwei Möglichkeiten zur Denkmalabschreibung:

- **Denkmalschutz-Immobilien für Eigennutzer:** In diesem Fall setzen Sie über 10 Jahre hinweg jährlich 9 % des Sanierungsanteils von der Steuer ab. Dies bringt Ihnen zusammengenommen eine Steuerersparnis von 90 % der Sanierungskosten.
- **Denkmalschutz-Immobilien als Kapitalanlage:** Nutzen Sie Ihre denkmalgeschützte Immobilie als Geldanlage, dann sparen Sie durch die Denkmalabschreibung über die Jahre verteilt sogar 100 % der Sanierungskosten. Bei dieser Variante setzen Sie die ersten 8 Jahre jeweils 9 % von der Steuer ab und in den darauffolgenden 4 Jahren jeweils weitere 7 %.

SEHEN SIE IHRE STEUERERSPARNIS AUF EINEN BLICK

Wichtig: Um den Sanierungsanteil in vollem Maße zur Denkmalabschreibung zu nutzen, müssen Sie Ihre Denkmalimmobilie vor der Sanierung erwerben. Andernfalls sinkt der steuerlich absetzbare Teil der Sanierungskosten.

Setzen Sie auch Ihren Altbauanteil von der Steuer ab: Auch der vorhandene Altbauanteil ihrer Denkmalschutz-Immobilie bietet steuerliche Vorteile. Das Stichjahr 1924 regelt dabei, wie hoch der Prozentsatz der Abschreibung liegt. Denkmalgeschützte Immobilien, die vor oder im Jahr 1924 erbaut wurden, lassen sich jährlich mit 2,5 % absetzen. Denkmalimmobilien, die danach erbaut wurden, profitieren immer noch von einem Prozentsatz von 2 %. Je nachdem, ob Sie Ihre historische Immobilie als

