Abschreibung

Wertminderung von Wirtschaftsgütern, die jährlich zu einem bestimmten Prozentsatz als steuerlicher Verlust im Zuge der Ermittlung Ihrer Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung geltend gemacht werden kann. Auch bei vermieteten Immobilien kann jährlich ein bestimmter Anteil der Anschaffungs- und Herstellungskosten des Gebäudes als Abschreibung steuermindernd geltend gemacht werden. Wichtig ist, dass dies nicht für den Grund und Boden (= Grundstück) gilt, da sich dieser nicht "abnutzt". Sein Wert wird nicht in die Abschreibung einbezogen.

Es wird unterschieden in:

- 1) lineare Abschreibung: jährlich gleichbleibende Abschreibungsbeträge
- 2) degressive Abschreibung: jährlich abnehmende Abschreibungsbeträge.

Bei der degressiven Abschreibung tritt eine steuermindernde Wirkung wegen der anfänglich höheren Abschreibung früher ein. Bei Neubauten besteht ein Wahlrecht zwischen beiden Abschreibungsformen. Dieses Wahlrecht gilt allerdings nicht bei Altbauten, wo nur die lineare Abschreibung möglich ist.

Fragen Sie hierzu Ihren Steuerberater.