****

**Erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeit nach § 7 EStG
für private Maßnahmen**

**Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“** **in Freiberg am Neckar**



**Projektdaten Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“**

* Gebietsgröße ca. 15 ha
* Festlegung der Sanierungssatzung 14.10.2010
* Bewilligungszeitraum endet aktuell am 30.04.2021; Verlängerung wird beantragt
* Sanierungsträger: Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

**Die erhöhte steuerliche Abschreibung**

Die Eigentümer, deren Gebäude sich in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befindet, können gemäß § 7 EStG die steuerliche Förderung einer erhöhten Abschreibung in Anspruch nehmen.

Um die erhöhte Absetzung von Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten in Anspruch nehmen zu können, müssen folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

* Das Gebäude muss in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen und den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung entsprechen.
Der energetischen Erneuerung von Gebäuden ist besonders Rechnung zu tragen.
* Art des Objektes: ein Gebäude, Gebäudeteile, die selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, Eigentumswohnungen oder im Teileigentum stehende Räume.
* Abschluss eines Modernisierungsvertrags zwischen Stadt und Eigentümer vor Beginn der Maßnahme .

**Welche Kosten sind beispielsweise bescheinigungsfähig?**

 *Beispielhafte Kostenpositionen*

**Wie gehen Sie vor, wenn Sie die erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeit in Anspruch nehmen möchten?**

Die Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a Einkommensteuergesetz (EStG) ist objektbezogen zu beantragen. Nach Erhalt aller Rechnungen überprüft die WHS für die Stadt Freiberg am Neckar, welche Kosten von den einzelnen eingereichten Rechnungen bescheinigungsfähig sind. Die Stadt stellt die Bescheinigung aus, die der Eigentümer mit seiner Steuererklärung beim Finanzamt einreicht.

Die bescheinigten Aufwendungen können steuerlich nur berücksichtigt werden, wenn die weiteren steuerlichen Voraussetzungen vorliegen. Diese werden durch die zuständige Finanzbehörde geprüft. Bitte wenden Sie sich bei Fragen hierzu an Ihren Steuerberater.

Sie planen eine umfassende Modernisierung oder eine Restmodernisierung Ihres Gebäudes im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“?

Vereinbaren Sie mit uns eine kostenlose Modernisierungsberatung oder erkundigen Sie sich vorab telefonisch bei der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH!

|  |
| --- |
| **Ihre Ansprechpartnerinnen:** |
| **Stadt Freiberg am Neckar** **Fachbereich III- Recht und Ordnung** Frau Christel Back Marktplatz 2 71691 Freiberg am Neckar 🕿 07141278108 🖂 c.back@freiberg-an.de  | **Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH****Sanierungsbetreuer/-träger**Frau Anja WillmannHohenzollernstraße 12 - 1471638 Ludwigsburg🕿 07141 16-757323🖂 anja.willmann@wuestenrot.de |