



Bundesrat berät Jahressteuergesetz 2022

Immobilienwirtschaft: Sonder-AfA Schritt in die richtige Richtung, ABER...!

Auf der Agenda der letzten Sitzung des Bundesrates in diesem Jahr stehen heute mehr als 60 Tagesordnungspunkte, darunter das Jahressteuergesetz, das zahlreiche Einzeländerungen im Steuerrecht enthält.

Sonder-AfA

Dazu zählt die Sonderabschreibung nach § 7b EstG für die Herstellung von Mietwohnungen, die bis Ende 2026 verlängert wird. Die Abschreibungshöhe soll bis zu fünf Prozent pro Jahr betragen, wobei die Baukostenobergrenze bei 4.800 Euro pro Quadratmeter liegt. Voraussetzung soll sein, dass die Kriterien für ein „Effizienzhaus 40“ mit Nachhaltigkeits-Klasse erfüllt und dies durch Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude nachgewiesen wird.

Dazu die Präsidenten der Verbände, die der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland BID angehören:

Dirk Salewski, Präsident des BFW: „Die Anhebung der linearen Abschreibung und die geplante Sonder-AfA haben wir lange gefordert. Beide Maßnahmen sind ein gutes Signal und wichtig, weil sie zur Planungssicherheit beitragen. Dafür müssen sie allerdings unbedingt einfach und praktikabel gestaltet werden. Denn nur dann können sie die gewünschte Wirkung entfalten. Es sind erste Schritte in eine richtige Richtung. Es müssen weitere folgen.“

Axel Gedaschko, Präsident des GdW: „Mit der Sonderabschreibung, die zusätzlich zur höheren linearen AfA gewährt wird und bei der die maximalen Baukosten deutlich erhöht wurden, wird ein wichtiges Signal für mehr Wohnungsbau gesetzt. Die Sonderabschreibung ist allerdings an den EH40-Standard geknüpft. Grundsätzlich halten wir den EH40-Standard für den bezahlbaren Mehrfamilienhausbau für zu ambitioniert.“

In Anbetracht der gestiegenen Zinsen, der explodierenden Baukosten und des Material- und Fachkräftemangels benötigen wir darüber hinaus tiefgreifende Maßnahmen, um den bezahlbaren Wohnungsbau in Deutschland wieder anzukurbeln. Ansonsten wird er zum Erliegen kommen.“

Jürgen Michael Schick, Präsident des IVD und Vorsitzender der BID: „Die geplante Verlängerung der Sonder-AfA ist gut, die Verknüpfung mit sehr hohen energetischen Anforderungen allerdings kontraproduktiv, selbst wenn die Baukostenobergrenze angehoben wird. Den entscheidenden Beitrag zur Erreichung der Klimaziele kann ohnehin nur der Bestand leisten. 3 der rund 19 Millionen Wohngebäude haben die mit H schlechteste Energieeffizienzklasse.“

BID
Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft
Deutschland

c/o Immobilienverband IVD
Littenstraße 10
10179 Berlin

www.bid.info

Pressekontakt:
Noah-David Schwill

Tel.: 030 / 27 57 26 - 0
presse@ivd.net

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der
Immobilienberater, Makler, Verwalter
und Sachverständigen

VDIV Verband der
Immobilienverwalter Deutschland

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

Sie benötigen sieben Mal so viel Energie wie ein Gebäude mit EH-55-Standard. Daher sollten die Kosten für Maßnahmen zur energetischen Verbesserung von Mehrfamilienhäusern nicht über 33 Jahre abgeschrieben werden müssen, sondern generell als Werbungskosten sofort absetzbar sein. Das sollte ohne weitere Einschränkung auch für solche Maßnahmen gelten, die direkt nach der Anschaffung des Mehrfamilienhauses erfolgen.“

Dr. Andreas Mattner, des Präsident ZIA: „Die Sonderabschreibung ist ein zahnloser Tiger, da sie mit einschränkenden Regeln nur für Kleinstvorhaben gilt, so dass alle Wohnungsunternehmen als Produzenten ausfallen, während Einzelkäufer derzeit keine Fremdfinanzierung bekommen. Nicht zuletzt wird der Wohnungsmarkt nicht allein mit Wohnungen auf dem Standard von EH 40 gerettet, für welchen die Abschreibung allein gilt. Diese Gesetzesanpassung hätte man sich sparen können.“

Steuerliche Behandlung von PV-Anlagen

Über die Verlängerung der Sonder-Afa hinaus sind weitere Aspekte differenziert zu betrachten. So enthält das Jahressteuergesetz im Bereich der Umsatzsteuer einen Nullsteuersatz mit Vorsteuerabzug für die Lieferung und Installation von Photovoltaikanlagen.

Dazu Wolfgang D. Heckeler, Präsident VDIV: „Grundsätzlich begrüßen wir die im Jahressteuergesetz 2022 enthaltenen steuerlichen Vereinfachungen für die Anschaffung und den Betrieb von PV-Anlagen. Dringenden Änderungsbedarf sehen wir jedoch bezogen auf die Nachteile einer rückwirkenden Steuerbefreiung sowie die Gleichziehung von § 3 Nr. 72. EstG und § 3 Nr. 32 GewStG.“

Über die BID

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, GdW, IVD, VDIV, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter www.bid.info