

Neubau - was ist absetzbar?

Beitrag von „alias“ vom 13. Juni 2015 22:18

Zitat von Annie111

Das heisst, ich nehme die Gesamtkosten incl. Notar, blablabla und rechne das Prozentual um und setze dies 50 Jahre lang ab?

Ich dachte, es ist nur das absetzbar, was ins AZ kommt, also Boden, Möbel, Tapeten,...

Kann ich also auch die Erbpachtrate anteilig absetzen?

Danke schonmal für die Tipps!!!

Zitat von Annie111

Das heisst, ich nehme die Gesamtkosten incl. Notar, blablabla und rechne das Prozentual um und setze dies 50 Jahre lang ab?

Selbstverfreilich. Dein Arbeitszimmer würde ohne Dach und Keller ja ziemlich einsam in der Welt schweben 😊

Außerdem hat es auch das Finanzamt gerne etwas einfacher - besonders, wenn bei all der Rechnerei am Ende dasselbe rauskommt - nämlich maximal 1250 € pro Jahr 😎

Die Abschreibung des prozentual auf 50 Jahre angesetzten Arbeitszimmers wird kaum 1250 €/Jahr ergeben. Da musst du schon weitere Kosten einrechnen. Bei Herstellungskosten (inclusive Grund und Boden) von 500.000 € ergeben sich bei 10% Anteilsfläche und 50 Jahren gerade 1000 € pro Jahr. In unserer Gegend bekommst du für diesen Preis eine ordentlich ausgestattete Villa mit Sauna im Keller und Whirlpool im weitläufigen Garten, in München eine 3-Zimmer-Wohnung.

Die Aufstellung aus dem von mir oben genannten Link gibt Anhaltspunkte:

Prozentual ansetzbar sind:

- Heizung
- Strom
- Wasser, Abwasser
- Müllabfuhr
- Schornsteinfeger
- Hausratversicherung
- Reinigung
- Feuerversicherung
- Grundsteuer
- Kosten für Glühbirnen

- Teppich, Tapete, Bodenbelag, Kunstwerk an der Wand, Schreibtisch, Regal... usw. sind jährlich neu absetzbar, falls du etwas Neues kaufst. Falls dir das Regal nach drei Jahren - wenn die Abschreibung gelaufen ist - nicht mehr gefällt. kannst du es auch deinen Kindern schenken und dir für das Arbeitszimmer ein neues kaufen 🙄 Mehr sog i ned...

und wohl auch das ein oder andere mehr. Reinigungskosten schätze ich prozentual vom Gesamtverbrauch für die Wohnung. Müllbeutel, Staubsaurerbeutel, Spülmittel (das Glas Wein im Arbeitszimmer muss ja auch gespült werden, genauso wie der Teller mit dem Brötchen zur Stärkung beim Korrigieren..), Fensterputzmittel... usw