

# CHECKLISTE | SONDERABSCHREIBUNG NACH § 7b EStG

ja	nein	1. Bauantrag/Bauanzeige & Nachhaltigkeit	Notizen
		Wurde der Bauantrag zwischen dem 01.09.2018 und 31.12.2021 oder 01.01.2023 und 30.09.2029 gestellt?	
		Bauantrag zwischen 01.01.2023 und 30.09.2029: Erfüllt die Mietwohnung die Nachhaltigkeitsklasse mit Qualitätssiegel „Effizienzhaus 40“ *1	
ja	nein	2. Anschaffung (falls Anschaffung, zusätzlich zu Punkt 1)	Notizen
		Bei Kauf einer neuen Mietwohnung:	
		Handelt es sich dabei um eine neu erstellte Wohnung?	
		Handelt es sich dabei um eine renovierte, modernisierte oder bestehende Wohnung?	
		Erfolgt(e) der Kauf und Übergang Besitz, Nutzen und Lasten im Jahr der Fertigstellung?	
		3. Herstellung einer Wohnung (nur eine Auswahlmöglichkeit)	Notizen
		Mit dem Bauvorhaben wird <b>neuer</b> (i. S. d. Punkt 1) Wohnraum geschaffen, also	
		eine bestehende Wohnung wird erweitert <u>oder</u>	
		das Dachgeschoss wird ausgebaut <u>oder</u>	
		Gebäudeflächen werden in Wohnraum umgewandelt <u>oder</u>	
		eine bestehende (nicht neu geschaffene) Wohnung wird modernisiert.	
ja	nein	4. Beschaffenheit der Wohnung	Notizen
		Ist die Wohnung	
		in sich abgeschlossen; besteht Möglichkeit einer selbst. Haushaltsführung?	
		mind. 23 m <sup>2</sup> (Ausnahme: 20 m <sup>2</sup> bei Studentenwohn-/Altenheim) / ab 2023 mind. 20 m <sup>2</sup> ?	
		Liegt die Wohnung im Inland/Spainien/Malta/Finnland oder Drittland mit EU-Amtshilfegesetz?	
ja	nein	5. Vermietung zu Wohnzwecken	Notizen
		5.1. Soll der angeschaffte oder hergestellte Wohnraum nahen Angehörigen zur Nutzung überlassen werden? Falls ja,	
		entgeltlich (mind. 66 % der ortsüblichen Miete bzw. zwischen 50 % - 65 % der ortsüblichen Miete mit Totalüberschussprognose)	
		unentgeltlich?	
		5.2. Soll die Immobilie in einem Zeitraum von weniger als 10 Jahren veräußert werden? Falls ja, ist der Veräußerungsgewinn	
		*2 steuerfrei oder stpfl., aber der Käufer vermietet nicht zu fremden Wohnzwecken?	
		stpfl. und der Käufer vermietet weiterhin zu fremden Wohnzwecken?	
		5.3. Ist es geplant, die angeschaffte Immobilie in einem Zeitraum von weniger als 10 Jahren an Angehörige unentgeltlich zu übertragen? Falls ja,	
		* nutzt der Angehörige die Wohnung voraussichtlich zu eigenen Wohnzwecken?	
		führt der Angehörige die Wohnungsvermietung weiter?	
ja	nein	6. AK/HK Gebäude max. 3.000 €/m <sup>2</sup> Nutzfläche	Notizen
		Betragen die Baukosten mehr als	
		• 3.000 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche bei Bauantrag 01.09.2018-31.12.2021?	
		• 5.200 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche bei Bauantrag 01.01.2023-30.09.2029?	
	*	Fallen innerhalb der nächsten 3 Jahre nachträgliche Herstellungs-/Anschaffungskosten an und wird dann die Grenze von mehr als 3.000 €/m <sup>2</sup> bzw. 5.200 € überschritten?	

Ort, Datum

Unterschrift

## Hinweis:

Sonderabschreibung nicht möglich. D. h., eine Antwort mit der roten Checkbox schließt die Anwendung des § 7b EStG aus, da die Voraussetzungen nicht vorliegen.

\*1 Die Wohnung muss „Effizienzhaus 40“ mit Nachhaltigkeits-Klasse erfüllen (Nachweis: Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude; kurz QNG).

\*2 MG darüber informieren, dass § 7b Abschreibung nicht weiter möglich ist und rückwirkende Änderung der Bescheide zu erfolgen hat.

