



Bitte erstellen Sie vor der Installation eines Updates oder eines Upgrades immer eine aktuelle Datensicherung.

Neue Sonderabschreibungen für den Mietwohnungsbau Basis-Version

Der Bundesrat hat am 28. Juni 2019 den Sonderabschreibungen für den Neubau von Mietwohnungen zugestimmt, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das Gesetz ermöglicht privaten Investoren, 5 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten einer neuen Wohnung befristet für 4 Jahre steuerlich geltend zu machen. Diese Regelung gilt zusätzlich zur bereits geltenden linearen Abschreibung über 2 %. Damit können in den ersten 4 Jahren **insgesamt bis zu 28 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten** einer neuen Mietwohnung steuerlich abgeschrieben werden.

Noch im Gespräch ist eine zeitnahe Erhöhung der Baukostenobergrenze für die Inanspruchnahme der Sonderabschreibung von 3.000 EUR auf 3.500 EUR pro Quadratmeter Wohnfläche. Die FAZ berichtete vor der Plenarsitzung, dass die Bundesregierung diese Änderung zu Protokoll geben würde, sollten die Länder dem Gesetz im Bundesrat zustimmen. Die Erhöhung soll für Regionen mit angespannter Wohnungslage gelten. Die Obergrenze war ein großer Kritikpunkt, da die Einhaltung in Ballungsgebieten unmöglich sei.

Der Bundestag hat das Gesetz bereits Ende 2018 verabschiedet. Nach der Abstimmung im Bundesrat wird das Gesetz jetzt dem Bundespräsidenten zur Unterzeichnung zugeleitet und tritt einen Tag nach Verkündung in Kraft. Sollte es bis zur Verkündung des Gesetzes noch Änderungen geben, werden wir diese einpflegen und Ihnen mitteilen.

Das sind die Eckpunkte der neuen Sonderabschreibung:

- Die Sonder-AfA gilt für Bauvorhaben, die im Zeitraum vom **01.09.2018 bis zum 31.12.2021 beantragt** werden.
- Die Sonder-AfA beträgt im Jahr der Anschaffung bzw. Herstellung und in den drei Folgejahren, also **insgesamt 4 Jahre bis zu 5 % jährlich neben der linearen AfA**, also insgesamt 28 % der förderfähigen Kosten.
- Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten (ohne Grund und Boden) dürfen **maximal 3.000 EUR pro Quadratmeter** Wohnfläche betragen.
- Die **Bemessungsgrundlage** für die Abschreibung wird auf **2.000 EUR** gedeckelt.
- Die Wohnung muss im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Jahren, also **insgesamt 10 Jahre zu Wohnzwecken vermietet** werden.
- Die Wohnung muss **dauerhaft bewohnt** sein, darf also nicht nur als Ferienwohnung genutzt werden.
- Gefördert werden auch Investitionen in bestehenden Gebäuden, wenn diese zu neuem Wohnraum führen.

Für die Sonderabschreibung setzen Sie den Haken in „Wohnen vermietet“ bei „Sonderabschreibung Mietwohnungs-Neubau möglich“.

Objekt | Selbstgenutzt | **Vermietet** | Grundstück | Gebäude | Renovierung | Sonderfälle | Makler/Notar

Wohnen vermietet

Fläche	qm	80,00
Anfangsmiete	EUR/Monat	480,00
Steigerung/Mietstufen	erfassen	<keine Mietstufen erfasst>
Bewirtschaftungskosten	EUR/Monat	120,00
Garagenmiete	EUR/Monat	0,00
<input checked="" type="checkbox"/> Sonderabschreibung Mietwohnungs-Neubau möglich		

Die Sonderabschreibung wird dann in der AfA-Tabelle der ausführlichen Auswertung separat ausgewiesen:

Ihre Absetzung für Abnutzung (AfA)						
	Paragraf	Basis EUR	Satz %	Dauer Jahre	Start	Betrag EUR/Jahr
Vermietung (linear 50 Jahre)	§7 Abs.4/2a EStG	118.124,00	2,00	50	2019	2.363,00
Vermietung (SonderAfA) (linear 4 Jahre)	§7 EStG	118.124,00	5,00	4	2019	5.907,00

Das Baukindergeld (in ALF-OPTIFI bereits seit Einführung umgesetzt) ist ein jährlicher Zuschuss von 1.200 EUR für Familien pro Kind über einen Zeitraum von 10 Jahren.

Bayern stockt das Baukindergeld um jährlich 300 EUR auf. Diese Aufstockung wurde jetzt auch in ALF-OPTIFI realisiert. Dieser Zusatzbetrag wird ausgewiesen, wenn Sie nicht nur das Häkchen „Baukindergeld“ gesetzt haben, sondern auch das Bundesland „Bayern“ gewählt ist.

Familie/Beruf

Familienstand: verheiratet gemeinsam veranlagt

Kinderzahl: 2,0 steuerlich wirksam Baukindergeld möglich

Kindergeld Kinderfreibetrag

Arbeitsverhältnis: Arbeitnehmer

Bundesland: Bayern

Der neue Autobackup-Manager sichert automatisch erstellte Backups zurück. Automatische Backups stellen Sie wie bisher unter „Optionen“, „Berater/Parameter“, „Globale Einstellungen“, „Auto-Backup“ ein. Wenn Sie ein Autobackup zurück sichern möchten, funktioniert das jetzt sehr elegant mit dem neuen Auto-Backup-Manager. Dieser wird standardmäßig installiert im Verzeichnis „ALF-Software“.

ALF-Software
ALFBackupManager

ALF Autobackup Manager

Information

Dieses Tool hilft Ihnen eine Datenrücksicherung der automatischen Datensicherung durchzuführen.

Das Passwort teilt Ihnen Ihr Administrator oder der ALF-Support gerne mit.

Anmeldung

Passwort:

Login

Loggen Sie sich ein (Bild links). Das Passwort wird Ihnen separat per E-Mail mitgeteilt. Entscheiden Sie selbst, welche Mitarbeiter das Passwort erhalten.

Wählen Sie dann das Backup, das zurück gesichert werden soll und starten Sie die Rücksicherung (Bild rechts).

ALF Autobackup Manager

Bitte wählen Sie ein Datum aus, zu dem Sie die Rücksicherung durchführen möchten.

HINWEIS: Der Tag der Sicherung stellt immer das erste Öffnen des Programms vom Tag dar.
Beispiel: am Abend des „06.02“ sind alle Daten korrekt.
Wählen Sie daher die Rücksicherung „07.02“ aus.

OPTIFI-Backupliste

30.07.2019
29.07.2019
25.07.2019
27.05.2019
23.05.2019

Rücksicherung starten

Fragen? ALF-Support: **Bernd Lauppe**, Fon 07131/906565 E-Mail support@alfag.de

