

Beispielrechnung für die steuerliche Abschreibung einer energetischen Modernisierungsmaßnahme

Beispiel: Dämmmaßnahme

Die folgende Rechnung stellt dar, wie viel bei einer Dämmmaßnahme mit Modernisierungs- und Instandsetzungskosten in Höhe von 10.000 Euro eingespart werden kann. Zu unterscheiden sind dabei die Abschreibungsmöglichkeiten bei einem vermieteten (§ 7h EStG) sowie bei einem selbstgenutzten Gebäude (§ 10f EStG). Bei einem vermieteten Gebäude kann der/die Eigentümer:in 12 Jahre lang die erhöhte Abschreibung wahrnehmen (8 Jahre mit 9 % und 4 Jahre mit 7 %). Bei selbstgenutzten Gebäuden hingegen können über 10 Jahre je 9 % der Kosten geltend gemacht werden.

Angenommen wird in der folgenden Beispielrechnung ein zu versteuerndes Einkommen von 50.000 Euro pro Jahr und ein Steuersatz von 25 %, zunächst ohne erhöhte Sonderabschreibung.



Um die Steuer mit Sonderabschreibung für ein vermietetes Gebäude zu berechnen, wird vom zu versteuernden Einkommen die entsprechende Summe je nach Prozentsatz abgezogen. Bei 9 % Abschreibung und 10.000 Euro Kosten werden vom Einkommen beispielsweise 900 Euro subtrahiert. Dies ist das neue jährliche Einkommen, von dem die Steuer berechnet wird.



Damit ergeben sich 225 Euro Steuerersparnis p.a. / 1.800 Euro Steuerersparnis in den ersten 8 Jahren. In den darauffolgenden vier Jahren dürfen dann 7 % der 10.000 Euro geltend gemacht werden. Dies ergibt eine zusätzliche Einsparung von 175 Euro p.a. / 700 Euro in vier Jahren.

Die gesamte Steuerersparnis bei 10.000 Euro Investitionskosten (ohne andere Fördermittel) über 12 Jahre liegt in diesem Beispiel entsprechend bei 2.500 Euro.