

ImmoWert Experts SIV GmbH

Rottwerndorfer Str. 44
01796 Pirna

Internet:
www.ImmoWert-Experts.de

Pirna, 2 anonymi
Sei e von

Information der steuerlichen Ersparnis durch Aufteilung des Kaufpreises auf Grund und Boden

Objekt: D anonymisiert in 01159 Dresden, Eigentumswohnung (Whg. Nr. anony

Kaufpreis gesamt: 275.000 EUR

Ergebnisvorschau

Abschreibung (Afa) Zeit	Abschreibung (Afa) Prozent	Ersparnis
10 Jahre	2 %	5.270 Euro
20 Jahre	2 %	26.350 Euro

ImmoWert Experts SIV GmbH

Sitz der Gesellschaft: Pirna
Amtsgericht Dresden
HRB 36 565
M. i.

Verein Deutscher Ingenieure e.V.
Bundesverband Deutscher Grundstückssachverständiger e.V.

Geschäftsführung und
Gesellschafter:

Stephanie Pilz
Dennis Pilz

Internet:
www.ImmoWert-Experts.de

Steuer-Nr.: D anonym

Herangezogener Satz des Finanzamts: 70% Gebäude / 30% Boden

- Gebäudeanteil: 70% von Kaufpreis = 192.500 EUR
- Bodenanteil: 30% von Kaufpreis = 82.500 EUR

Abschreibungsfähiger Betrag bei Standardansatz:

192.500 Euro / Jahr

Tatsächliche Berechnung laut Berechnung zur Aufteilung des Grundstückkaufpreises

- Gebäudeanteil: 79,58% von Kaufpreis = 218.845 EUR
- Bodenanteil: 20,42% von Kaufpreis = 56.155 EUR

Abschreibungsfähiger Betrag nach tatsächlicher Aufteilung:

218.845 EUR

Steuerliche Auswirkung (jährlich)

- Abschreibung bei Standardansatz (2% auf 218.845 EUR)

= 3.850 EUR jährlich

- Abschreibung bei tatsächlicher Aufteilung (2% auf [Gebäude_Betrag_tatsächlich]):

= 4.377 EUR jährlich

ImmoWert Experts SIV GmbH

Sitz der Gesellschaft: Pirna
Amtsgericht Dresden
HRB 36 565
M. i.

Verein Deutscher Ingenieure e.V.
Bundesverband Deutscher Grundstückssachverständiger e.V.

Geschäftsführung und
Gesellschafter:

Stephanie Pilz
Dennis Pilz

Internet:
www.ImmoWert-Experts.de

Steuer-Nr.: anonym

- Jährliche steuerliche Mehrabschreibung:
= 4.377 EUR (AfA_Tatsächlich) – 3.850 EUR EUR (AfA_Standard)

Gesamtersparnis über z. B. 10 Jahre:

$$[\text{AfA_Tatsächlich} - \text{AfA_Standard}] \times 10 \text{ Jahre} = [\text{Gesamt_Ersparnis}] \text{ EUR}$$
$$4.377 \text{ EUR} - 3.850 \text{ EUR EUR} \times 10 \text{ Jahre} = 5.270 \text{ EUR}$$

Gesamtersparnis über maximale Abschreibungszeit, 50 Jahre:

$$[\text{AfA_Tatsächlich} - \text{AfA_Standard}] \times 10 \text{ Jahre} = [\text{Gesamt_Ersparnis}] \text{ EUR}$$
$$4.377 \text{ EUR} - 3.850 \text{ EUR EUR} \times 50 \text{ Jahre} = 26.350 \text{ EUR}$$

Hinweis: Diese Berechnung stellt eine Prognose dar. Die tatsächliche steuerliche Auswirkung hängt von Ihrer individuellen Steuerlast sowie der Anerkennung durch das Finanzamt ab.

ImmoWert Experts SIV GmbH

Sitz der Gesellschaft: Pirna
Amtsgericht Dresden
HRB 36 565
M. i.

Verein Deutscher Ingenieure e.V.
Bundesverband Deutscher Grundstückssachverständiger e.V.

Geschäftsführung und
Gesellschafter:

Stephanie Pilz
Dennis Pilz

Internet:
www.ImmoWert-Experts.de

Steuer-Nr.: D anony