

Artikel in der

Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 09.12.2005

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR
Gregor-B. Sprißler
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Immobilien im Koalitionsvertrag

Regelungen: Die neue Regierung hat sich auf einige Änderungen geeinigt

Die neue Bundesregierung hat im Koalitionsvertrag eine ganze Reihe von Änderungen vereinbart, welche die Besteuerung von Immobilien betreffen. Die meiste Aufregung gab es wohl durch die Abschaffung der Eigenheimzulage ab 2006 und die Einführung einer 20%-igen Steuer für die Veräußerungsgewinne von privaten Immobilienverkäufen auch außerhalb der 10-jährigen Spekulationsfrist. Das Gesetzgebungsverfahren läuft für einen Teil der nachfolgenden Punkte bereits.

Notarielle Kaufverträge bis zum 31.12. begünstigt

Ab dem 01.01.2006 soll endgültig die Eigenheimzulage ganz wegfallen. Die Grundförderung betrug 8 Jahre lang 1 %, maximal 1.250,00 € hinzu kommen 800,00 € je Kind. Gleichermäßen begünstigt waren Alt- und Neubauten. Gerettet werden kann diese Zulage noch durch einen Bauantrag bis zum 31.12.2005.

Doppelte Eigenheimzulage möglich

Gleich zweimal gibt es die komplette Eigenheimzulage, wenn es sich um ein Zweifamilienhaus handelt, in dem beispielsweise eine Wohnung eigengenutzt wird und die zweite Wohnung den Eltern unentgeltlich überlassen wird. Grundsätzlich gibt es die Eigenheimzulage auch bei einem Erwerb von Verwandten, z. B. auch von Eltern. Nur unter Eheleuten kann kein begünstigter Vertrag abgeschlossen werden.

Kinderzulage auch für Studenten

Die Kinderzulage gibt es dann, wenn zum Zeitpunkt des Immobilienerwerbs das Kind noch bei den Eltern wohnt. Bei Studenten genügt es den Finanzämtern, wenn das Kind zusammengerechnet mehr als sechs Wochen lang im Jahr bei den Eltern sich aufgehalten hat.

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR
Gregor-B. Sprißler
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann
Dr. Michael S. Korte
Steuerberater

Wegfall degressive Abschreibung ab 2006

Die Regierung will bei Bauantragstellung für Neubauten nach dem 31.12.2005 keine erhöhte Abschreibung für vermietete Immobilien mehr akzeptieren. Um der Schwarzarbeit entgegenzuwirken, sollen Erhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen im Haushalt stärker steuerlich gefördert werden. Aufwendungen für Arbeitszimmer sind nur noch in eingeschränkten Fällen ab 2007 begünstigt. In späteren Jahren – ab 2008 – soll die Grundsteuer mit dem Ziel der Vereinfachung neu geregelt werden.

Bezüglich der Erbschaftsteuer sind ab 2006 Erleichterungen bei Betriebsübergängen geplant sowie der Wegfall von Vergünstigungen für gewerblich geprägte Personengesellschaften, die „nur“ Immobilien besitzen. Änderungen für die Erbschaftsteuer bei Immobilien sind im Koalitionsvertrag nicht besonders erwähnt, hier wird man wohl das lang ersehnte Urteil des Bundesverfassungsgerichts abwarten.

Stand Dezember/ 2005

Alle Angaben ohne Gewähr
Copyright © 2005 Korte & Partner