



Beispiel



Sie erwerben zum 01.07.2024 ein im Jahr 2024 fertiggestelltes Mehrfamilienhaus, das Sie vollständig an Mieter zu Wohnzwecken vermieten wollen. Die Anschaffungskosten betragen 500.000 €. Folge: Sie können zwischen der linearen und degressiven Abschreibung wählen. Nutzen Sie die lineare Abschreibung, können Sie jährlich 3 % der Anschaffungskosten absetzen. Die jährliche Abschreibungsrate beträgt 15.000 €. Da das Gebäude aber erst im Juli 2024 auf Sie übergegangen ist, können Sie nur $6/12$ von 15.000 € = 7.500 € ansetzen.

Wählen Sie die degressive Abschreibung, können Sie von den Anschaffungskosten 5 % als Abschreibungsbetrag absetzen. Auch hier gilt im Jahr der Anschaffung, dass nur $6/12$ des AfA-Betrags zu berücksichtigen sind. Die AfA für 2024 beträgt somit 12.500 € ($500.000 \text{ €} \times 5 \% \times 6/12$). Die nächste Abschreibungsrate berechnen Sie vom Restbuchwert von 487.500 €.