



Diese 4 Fragen entscheiden über den Zeitpunkt Ihres Abzugs

Kostenkategorie	Steuerliche Behandlung	Schlüsselfrage
Erhaltungsaufwand	Sofort abzugsfähig (Betriebsausgabe/Werbungskosten)	Wird die Substanz nur erhalten, nicht verbessert?
Anschaffungskosten	Aktivierung; Abzug nur als AfA	Wird das Gebäude erst durch die Maßnahme betriebsbereit?
Herstellungskosten	Aktivierung; Abzug nur als AfA	Wird das Gebäude erweitert oder wesentlich verbessert?
Anschaffungsnahe Anschaffungs-/Herstellungskosten	Aktivierung; Abzug nur über die AfA	Übersteigen die Instandsetzungskosten innerhalb von 3 Jahren 15 % der Gebäude-AK/HK?