

## Checkliste: Anschaffungsnaher Herstellungsaufwand

Autor: Christoph Iser, Steuerberater

Immer auf der sicheren Seite

- ✔ **Von unserer Fachredaktion geprüft** Die Inhalte dieses Downloads sind nach bestem Wissen und gründlicher Recherche entstanden. Für eventuell enthaltene Fehler übernehmen jedoch Autor/in, Chefredakteur sowie die Holzmann Medien GmbH & Co. KG keine rechtliche Verantwortung.

# Anschaffungsnaher Herstellungsaufwand

Wenn alle der folgenden Punkt zutreffen, sind anschaffungsnaher Herstellungskosten gegeben. Diese werden über die Abschreibung der Immobilie steuermindernd abgezogen:

Frage	Ja	Notizen
<p><b>1. Es liegen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen vor.</b></p> <p>Hinweis: Zu diesen Aufwendungen gehören nicht die Aufwendungen für Erweiterungen sowie Aufwendungen für Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen.</p>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>2. Diese werden innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes durchgeführt.</b></p> <p>Anschaffungsdatum: _____  zuzüglich 3 Jahre  Ablauf der 3-Jahres-Frist: _____</p> <p><b>Hinweis:</b> Die Frist kann Tag genau berechnet werden.</p>	<input type="checkbox"/>	
<p><b>3. Die Aufwendungen ohne Umsatzsteuer betragen mehr als 15% der Gebäudeanschaffungskosten.</b></p> <p><b>Hinweis:</b> Es ist auf die Nettoaufwendungen (also ohne Umsatzsteuer) abzustellen, auch wenn die Vorsteuer nicht abgezogen wird. Bei 19%iger Umsatzsteuer ermitteln Sie den Nettobetrag am einfachsten, wenn Sie den Bruttobetrag durch 1,19 teilen.</p> <p><b>Hinweis 2:</b> Die 15%-Grenze ist anhand der Gebäudeanschaffungskosten zu prüfen. Der Gesamtpreis ist daher um die Anschaffungskosten für den Grund und Boden zu kürzen</p>	<input type="checkbox"/>	