



Gute-Laune-Abschreibung für Ärzt:innen als Vermieter:innen

Aufgrund hoher Abschreibungen kommt es bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung meist zu deutlich geringeren Steuerbelastungen als man allgemein annehmen möchte. So ist es oft gar nicht nötig, zu einer komplexen Fruchtgenusskonstruktion oder gar einer Immobilien-GmbH zu greifen, um die Steuerbelastung zu reduzieren.

Dies gilt nicht nur für neu erworbene Objekte. Auch für älteren Bestand kann es bei späterer erstmaliger Vermietung zu erfreulichen Ergebnissen kommen. Lesen Sie hier, was alles möglich ist, um Kosten und Zeit zu sparen.

Neuzugänge ab dem zweiten Halbjahr 2020 – gekommen, um zu bleiben

So darf für nach dem 30. Juni 2020 angeschaffte oder hergestellte Immobilien im Jahr eins der dreifache und im Jahr zwei der doppelte Satz

für die Absetzung der Abnutzung (Abschreibung) in Ansatz gebracht werden.

Befristet von 2024 bis 2026

Für Wohngebäude, die in den Jahren 2024 bis 2026 fertiggestellt werden, steht noch besser, ganz neu, in den ersten drei Jahren die dreifache Abschreibung zu.

Befristet für 2024 und 2025

Ebenfalls ganz neu gibt es 2024 und 2025 für bestimmte energetische Sanierungsmaßnahmen einen Ökozuschlag von 15 Prozent



auf die dafür angefallenen Kosten, der die Steuer weiter drückt.

Zugänge vor dem 1. April 2002

Bereits bestehender Besitz darf unter bestimmten Voraussetzungen anlässlich der erstmaligen Vermietung mit dem Wert zum Zeitpunkt der erstmaligen Vermietung in Ansatz gebracht werden. Diese, im Vergleich zu den historischen, in der Regel, viel höheren, fiktiven Anschaffungskosten führen folglich zu wesentlich ergebnisreicheren Grundlagen für die Gebäudeabsetzung, womit für die Steuer oftmals nicht mehr allzu viel übrig bleibt.

Resümee: Die Immobilienpreise für Objekte in guter Lage sind nach wie vor sehr hoch. Genau dieser Umstand führt aber gleichzeitig auch zu einer steuerlich attraktiven Veranlagungsmöglichkeit, wenn man davon ausgeht, dass die Wertentwicklung der Vergangenheit in ähnlicher Größenordnung auch in die Zukunft fortgeschrieben werden kann. Dies gilt umso mehr vor dem Hintergrund der jüngst verbesserten Abschreibungsmöglichkeiten samt aufwandswirksamen Ökozuschlag. ■



FOTOS: PATRIK SARNIGER

STB Raimund Eller,
Team Jünger,
Steuerberater,
Ärztesspezialist



**STB Dr.ⁱⁿ Verena
Maria Erian,**
Team Jünger,
Steuerberaterin,
Ärztesspezialistin

Team Jünger Steuerberater OG

Kaiserjägerstraße 24, 6020 Innsbruck
Tel. +43 512 598590, info@aerztekanzlei.at
www.aerztekanzlei.at, www.medtax.at

Jetzt mit uns **AUV**steigen!

Wir suchen für das AUVA-Rehabilitationszentrum in Bad Häring/Tirol einen:eine

Facharzt:ärztin für Neurologie
Arzt:Ärztin für Allgemeinmedizin
Facharzt:ärztin für Orthopädie oder
Physikalische Medizin

Das sichern wir Ihnen zu:

- ③ Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten, u.a. durch großzügige Kostenübernahme von Fort- und Weiterbildungen
- ③ Attraktives Gehalt und Sozialleistungen
- ③ Flexible Arbeitszeitgestaltung – die Vereinbarkeit von Familie, Freizeit und Beruf liegt uns am Herzen
- ③ Kostenloser Parkplatz und Option auf eine Dienstwohnung
- ③ SV-eigene Pensionskassa

Alle Details unter: auvsteigen.at
#immerfürdichda

Ihre Ansprechpartnerin:
Petra Kempl, Recruiting:
Tel. +43 5 93 93-32406

Kommen
Sie in unser
Team!



auva.at