

Steuer-News

INFORMATIONSBLATT DES BDST

Aktuelles aus der Finanzverwaltung

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat wegen einer gesetzlichen Neuregelung sein Anwendungsschreiben zu den Voraussetzungen der Sonderabschreibung für neue Mietwohnungen am 21. Mai 2025 aktualisiert. Dabei legt es fest, welche Baukosten in die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung einbezogen werden dürfen. Dazu zählen insbesondere Kosten für die Herstellung des Gebäudes, jedoch nicht für Außenanlagen. Auch zeitliche und nutzungsbezogene Voraussetzungen sowie Nachweispflichten werden konkret geregelt. Es können über einen Zeitraum von vier Jahren bis zu 20 Prozent der Herstellungskosten zusätzlich neben der normalen linearen Abschreibung steuerlich geltend gemacht werden. Somit können Steuerzahler jährlich bis zu 5 Prozent für die steuerbegünstigten Anschaffungs- oder Herstellungskosten neben der linearen Abschreibung ansetzen. Da durch die Sonderabschreibung keine Luxusneubauten gefördert werden sollen, gilt seit 2023 eine Baukostenobergrenze von 5.200 Euro pro Quadratmeter, wird diese überschritten, ist keine Förderung möglich. Die Bemessungsgrundlage kann bis maximal 4.000 Euro

pro Quadratmeter bei Bauantrag nach dem 31. Dezember 2022 betragen. Verlängert wurde zudem der Förderzeitraum um drei Jahre, sodass der Bauantrag nun erst vor dem 1. Oktober 2029 gestellt werden muss. Jedoch müssen die Gebäude die Kriterien eines Effizienzhauses 40 erfüllen. Das BMF-Schreiben erläutert weiterhin die Anwendungszeitpunkte der seit ihrer Einführung mehrfach geänderten Regelung.



Kalender der Steuer- & Sozialversicherungstermine 2025

07

Juli

10.07. (14.07.)	Lohnsteuer- und Kirchenlohnsteuer Solidaritätszuschlag Umsatzsteuer (monatliche und vierteljährliche Vorauszahlung)
25.07. (29.07.)*	Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)
25.07.	Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer
31.07.	Abgabefrist für die Einkommensteuererklärung 2024 Abgabefrist für die Körperschaftsteuererklärung 2024 Abgabefrist für die Umsatzsteuererklärung 2024 Abgabefrist für die Gewerbesteuererklärung 2024 (bei Abgabe durch einen Steuerberater, Lohnsteuerhilfeverein oder Rechtsanwalt verlängert sich die Frist für die Erklärungen für 2024 auf den 30.04.2026)

08

August

11.08. (14.08.)	Lohnsteuer- und Kirchenlohnsteuer Solidaritätszuschlag Umsatzsteuer (monatliche Vorauszahlung)
15.08. (18.08.) 18.08. (21.08.) ¹	Gewerbesteuer (Vorauszahlung) Grundsteuer (vierteljährliche Fälligkeit)
25.08.	Zusammenfassende Meldung bei der Umsatzsteuer
25.08. (27.08.)*	Abgabetermin Beitragsnachweis zur Sozialversicherung (Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge)

Hinweise: Die eingeklammerten Daten bei den Steuerterminen bezeichnen den letzten Tag der dreitägigen Zahlungsschonfrist. Die Zahlungsschonfrist gilt nicht bei Bareinzahlungen und Zahlung per Scheck.
* Die Beitragsnachweise müssen der Krankenkasse spätestens um null Uhr des fünftletzten Arbeitstages eines Monats vorliegen. Sie müssen diese also spätestens im Laufe des Vortages übermitteln, damit die Krankenkasse am fünfletzten Arbeitstag darüber verfügen kann.
Die Veröffentlichung dieser Termine erfolgt nach sorgfältiger Prüfung, aber ohne Gewähr. Eine Haftung wird nicht übernommen.

¹ Gilt für Bundesländer, in denen Mariä Himmelfahrt ein gesetzlicher Feiertag ist.

² Gilt für Bundesländer, in denen der Reformationstag ein gesetzlicher Feiertag ist.