Immovaria GmbH: Alte Schätzchen mit Steuerkick!
Die Immovaria GmbH rät in Denkmalschutz zu investieren

In den letzten Jahren hat die Regierung die Steuerregeln für Immobilieninvestoren durch immer neue Gesetze und Verwaltungserlasse steig verschlechtert. Ein lukratives Steuerschlupfloch hat dabei alle Streichorgien des Finanzamtes nahezu unbeschadet überstanden- die Förderung für Baudenkmäler.

Die Steuervergünstigungen für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal erforderlich sind, können allerdings nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die Vorraussetzung durch die Bescheinigung der zuständigen Landesbehörde nachgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um einen Grundlagenbescheid. Dabei darf das Finanzamt die Förderung nicht mit dem Argument verweigern, der Hausbesitzer könnte noch keine endgültige Bescheinigung der Denkmalbehörde vorlegen. Denn in einem solchen Fall müssen die Beamten die voraussichtlichen Aufwendungen schätzen. Das hat das BFH in einem praxisnahen Beschluss jetzt klargestellt.

Die Immovaria GmbH mit Ihrer langjährigen Erfahrung im Bereich denkmalgeschützter Immobilien rät Kunden und Investoren noch in diesem Jahr über die überaus attraktiven Möglichkeiten der Steuerersparnis mit Denkmalschutzimmobilien nachzudenken und eine mögliche Investition ins Auge zu fassen.

Kann der Hausbesitzer die Bescheinigung noch nicht vorlegen, hat das Finanzamt eine Ermessensentscheidung dahingehend zu treffen, ob und in welcher Höhe es einen Abzugsbetrag schätzt. In diesem Zusammenhang verweist der BFH in seiner Entscheidung auf § 155 Abs. 2 AO, wonach eine Steuerfestsetzung auch dann erfolgen kann, wenn kein Grundlagenbescheid erlassen wurde. Hierfür sind alle für den Einzelfall bedeutsamen und auch die für die Beteiligten günstigen Umstände zu berücksichtigen. Innerhalb dieses Rahmens hat das Finanzamt auch zu prüfen, ob es die gesetzlichen Vorgaben eines Abzugsbetrags für Aufwendungen an einem Denkmal vorläufig als gegeben ansieht. Sofern dabei von den Angaben in der Steuererklärung abgewichen werden soll, muss dies auch insoweit überprüfbar dargelegt werden. Das umfasst auch die Begründung, warum die Anerkennung versagt werden soll. Diesen und weitere Artikel kann man jederzeit bei Immobilien Intern nachlesen.

Pressekontakt

Firmenkontakt

Immovaria GmbH

Herr Sven Langbein
Stephanstr. 6a
90478 Nürnberg

immovaria.net
kontakt@immovaria.net

Die Immovaria GmbH ist ein Unternehmen, das sich auf die Vermarktung hochwertiger Bestandsimmobilien spezialisiert hat. Dabei konzentriert sich die Immovaria GmbH auf die Projektierung von Mehrfamilienhäusern. Der Schwerpunkt liegt auf Gründerzeithäusern und Wohnensembles der sechziger und siebziger Jahre bis hin zu attraktiven Neubauten, die an Mieter, Kapitalanleger und Eigennutzer verkauft werden. Das Hauptgeschäftsfeld der Immovaria GmbH liegt im Refurbishment von Bestandsimmobilien, d.h. in der Fortentwicklung und der Modernisierung von Wohnraum. Dabei vermarktet die Immovaria GmbH nur in guten und sehr guten Lagen der deutschen Großstädte und behauptet sich seit Jahren erfolgreich auf dem Immobilienmarkt. Des Weiteren projektiert die Immovaria GmbH auch deutschlandweit Bestandsimmobilien mit außergewöhnlichem Renditepotenzial, prüft Mikro- und Makrostandort der jeweiligen Immobilie und erarbeitet passgenaue Sanierungskonzepte. Sitz der Immovaria GmbH ist Nürnberg.

Anlage: Bild

IMMOVARIA GmbH