

PRIVATPERSONEN · AUSGABE DEZEMBER 2025

Keine Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau, wenn Einfamilienhaus abgerissen und durch Neubau ersetzt wird

FÜR EINKOMMENSTEUERPFLICHTIGE

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b des Einkommensteuergesetzes nicht zu gewähren ist, wenn ein Einfamilienhaus abgerissen und durch einen Neubau ersetzt wird. Die Steuerförderung setzt vielmehr voraus, dass durch die Baumaßnahme bisher nicht vorhandene Wohnungen geschaffen werden. Dies erfordert eine Vermehrung des vorhandenen Wohnungsbestands (Az. IX R 24/24).

Der Klägerin gehörte ein vermietetes Einfamilienhaus. Nachdem sie sich zum Abriss des sanierungsbedürftigen, aber noch funktionsfähigen Hauses entschlossen hatte, stellte sie im Jahr 2019 einen Bauantrag für ein neues Einfamilienhaus. Im Juni 2020 ließ sie das alte Haus abreißen. Ab Juli 2020 wurde der Neubau errichtet, den die Klägerin ebenfalls vermietete. Das Finanzamt berücksichtigte die reguläre Abschreibung, lehnte jedoch die beantragte Sonderabschreibung nach § 7b EStG ab. Die Klage blieb erfolglos.

Dieser Beitrag gibt den Stand zum Zeitpunkt der Ausgabe (Dezember 2025) wieder und ersetzt keine individuelle Beratung. Sprechen Sie uns an: +49 8122 228850 · renate.orthuber@stb-orthuber.de