

Wandle Steuern in Vermögen – mit dem bzw. der richtige/n Partner:in an Deiner Seite, kannst Du Steuervorteile sichern und richtig einsetzen! Speziell bei Immobilieninvestitionen kannst Du durch steuerliche Optimierung Deine Rendite steigern.

Wichtige Aspekte dabei sind:

1. Abschreibungen

Immobilienkäufe können über mehrere Jahre abgeschrieben werden, wobei auch Kosten wie Notar- und Grunderwerbsteuer berücksichtigt werden. Der Kaufpreis sollte bereits im Kaufvertrag genau aufgeteilt werden (z. B. Grund und Boden, Gebäude, Inventar), um die steuerlichen Vorteile zu maximieren. Sonderregelungen für Denkmalimmobilien oder Schaffung von Wohnraum ermöglichen sogar eine Vollabschreibung innerhalb von 10 Jahren.

2. Investitionen und Instandhaltungen

Diese Ausgaben können im Jahr der Ausgabe vollständig steuerlich geltend gemacht werden, ohne über Jahre verteilt werden zu müssen. Hierbei sind jedoch gewisse Obergrenzen zu beachten.

3. Behaltefristen

Wenn Du die Immobilie mindestens 10 Jahre im Privatvermögen hältst, kannst Du sie später steuerfrei verkaufen. Durch höhere Abschreibungen während dieser Zeit sicherst Du Dir einen höheren Steuervorteil während der Besitzzeit und steigerst das steuerfreie Verkaufsvolumen.



4. Vermietung/Schenkung an Angehörige

Durch Vermietung an nahe Verwandte oder geschickte Vermögensübertragungen innerhalb der Familie können neue Abschreibungsvolumen entstehen und Steuervorteile erzielt werden. Zudem können Kinder durch Nießbrauch noch vom Grundfreibetrag profitieren

5. Privat oder GmbH

Der Kauf einer Immobilie im Privatvermögen ist nach 10 Jahren steuerfrei zu veräußern, jedoch unterliegt er einer hohen laufenden Besteuerung. Eine GmbH hat den Vorteil eines geringeren Steuersatzes (15 %), aber die Veräußerung ist nicht steuerfrei. Durch eine gezielte steuerliche Gestaltung und Optimierung Deiner Immobilieninvestition und -strategie kannst Du nicht nur Steuern sparen, sondern auch Deinen Vermögensaufbau optimieren und Rendite steigern.

E-Rechnung?

Wir helfen Dir bei der Umstellung, insbesondere bei der Vermietung an gewerbliche Kunden. Kontaktiere uns gerne und wir unterstützen Dich dabei!

Das Steuerfuchse Immobilienpaket

Für Dich ein smartes Angebot im Überblick:

- Monatliches Belegmanagement: Alles rund um Deine Buchführung, immer auf dem neuesten Stand.
- Übersicht Deiner Einkünfte pro Vermietungsobjekt: So behältst Du immer den Überblick, ohne den Stress.
- Individuelle Steuerberatung: Wir erstellen Deine persönliche Steuerprognose und zeigen Dir, wo Du am besten investieren kannst, damit Deine Steuern richtig Spaß machen.

Deine Investition beginnt bei nur 30,00 € monatlich - ein fairer, transparenter Preis ohne versteckte Überraschungen. Eine tolle Möglichkeit, Deine Steuerlast zu reduzieren und Deine Immobilieninvestitionen perfekt aufzustellen!

Melde Dich gerne bei weiteren Fragen bei Deinen Steuerfüchsen.

