

NEWSLETTER

Kurze Erinnerung bezüglich der Zinsen für Immobilienkredite

STEUERERKLÄRUNG FÜR DAS EINKOMMEN NATÜRLICHER PERSONEN IM JAHR 2023

1. Unterscheidung basierend auf dem Zustand der Immobilie zum Zeitpunkt des Erwerbs:

- Für neu errichtete Immobilien bleiben die Kreditzinsen bis zum tatsächlichen Einzugsdatum unbegrenzt abzugsfähig.
- Für bereits bestehende Immobilien hängt der Zinsabzug vom Zustand der Immobilie zum Zeitpunkt des Erwerbs ab.

2. Abzugsfähige Zinsen ohne Limit:

- Wenn die Immobilie in einem Zustand von Verfall oder Zerstörung war, der eine direkte Nutzung unmöglich machte (fehlende Heizung, sanitäre Einrichtungen, Küche usw.), sind die Zinsen während der Renovierungsarbeiten unbegrenzt abzugsfähig.
- Der Steuerzahler muss alle Beweise (Fotos, Gutachten von Experten oder Architekten, Rechnungen usw.) aufbewahren, um der Verwaltung diesen Zustand des Verfalls nachzuweisen und von der unbegrenzten Abzugsfähigkeit der Zinsen während der Renovierungsphase zu profitieren.



3. Abzugsfähige Zinsen mit einer Deckelung:

- Wenn die Immobilie normalerweise "bewohnbar" war, aber die Renovierungen darauf abzielen, mehr Komfort oder Modernität zu bieten, erfolgt der Zinsabzug gemäß den vorgesehenen Deckelungen, die je nach Erwerbsjahr der Immobilie variieren.