

# DEFINITION: ABSCHREIBUNG



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

## Was bedeutet Abschreibung (AfA = Absetzung für Abnutzung)?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was der Begriff Abschreibung im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist eine Abschreibung?“ oder „Was bedeutet Abschreibung?“ oder „Was ist die Definition / Erklärung von Abschreibung?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

## Definition „Abschreibung“ gemäß Immobilienlexikon

Ein Begriff aus dem Steuerrecht. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich manche Güter, die man sich anschafft, im Laufe der Zeit abnutzen und damit an Wert verlieren. Somit ergibt sich ein Wertverlust, den man steuerlich geltend machen kann. Das gilt zum einen für Unternehmen und gewerblich tätige Personen, bei Immobilien aber zum anderen auch für Privatpersonen im Falle der Vermietung. Einen Nettokaufpreis von bis zu 410 Euro kann man im Jahr der Anschaffung vollständig steuerlich absetzen (Wert Stand 2015). Liegt der Kaufpreis höher, kann man ihn nur über mehrere Jahre verteilt absetzen (= abschreiben). Wie viele Jahre das genau sind, ist vom Finanzamt vorgegeben. So müssen Unternehmen den Kaufpreis eines Computers auf drei Jahre verteilt absetzen, bei Faxgeräten über sechs Jahre. Immobilien werden von Privatpersonen über einen Zeitraum von 40 oder 50 Jahren abgesetzt.

## Die Herkunft des Wortes „Notar“

„Abschreibung“ ist eigentlich gar kein spezieller Immobilienbegriff, sondern ein Begriff aus dem Steuerrecht. Und im Steuerrecht steht folgendes geschrieben: Wirtschaftsgüter bzw. Anschaffungsgüter, die einen Satz von 410 EUR übersteigen, kannst Du nicht direkt vom Einkommen abziehen. Der Abzug nennt sich „absetzen“. Das bedeutet, dass Du alles was teurer als 410 EUR und ein Wirtschaftsgut ist, nicht von der Steuer absetzen kannst. Sondern Du musst es über die Restnutzungsdauer hinweg abschreiben.

## Die Unterschiede bei den Notaren

Grundsätzlich gibt es drei Arten von Notaren. Genauer gesagt handelt es sich hierbei nicht um ein spezielles Berufsbild, sondern um Vorkommnisse:

## Was bedeutet das für Dich?

Eigentlich ganz einfach. Nehmen wir mal das Beispiel von einem Auto: Ein Neuwagen hält mindestens 5 Jahre. Kostet der Neuwagen 100.000 Euro bedeutet das, er wird über 5 Jahre abgeschrieben. Die 100.000 EUR teilst Du durch 5. Du kannst pro Jahr 20.000 Euro absetzen. Was soviel heißt wie „von den Einnahmen abziehen“. Du musst nur auf den Rest Steuern zahlen. Hierfür gibt es übrigens auch eine Abkürzung, die gerne benutzt wird. Diese heißt AfA, das heißt Abschreibung für Abnutzung. Und hierfür gibt es im Steuerrecht sogenannte Abschreibungslisten. Dort ist definiert, wie lange welches Wirtschaftsgut abgeschrieben werden muss. So ist beispielsweise ein Schrank oder allgemein Büromöbel über eine Zeit von 10 Jahren abzuschreiben. Also ist der Wert immer durch 10 zu teilen.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE