



BEISPIELRECHNUNG FÜR SELBSTNUTZER

Annahme:

Bemessungsgrundlage für die Denkmal AfA ca. 66 % des Kaufpreises

Steuersatz i.H.v. 40 %

10 Jahre Selbstnutzung der Wohnung

Alle Zahlen sind kaufmännisch gerundet und basieren auf Annahmen.

WOHNUNGEN	3	13
Größe	82 m ²	146 m ²
Kaufpreis	325.000 €	579.000 €
Bemessungsgrundlage Denkmal-AFA (66 %)	214.500 €	382.100 €
AFA Selbstnutzung § 10 EStG Sonderausgabenabzug Jahr 1–10 (9 % p. a.)	-19.300 €	-34.300 €
Steuerersparnis (40 %) p. a.	-7.700 €	-13.700 €
Gesamte Steuerersparnis in 10 Jahren	-77.000 €	-137.000 €
Kaufpreis nach Steuerersparnis	248.000 €	442.000 €