

Wie machen Sie als Mieter die Kosten von Ein- und Umbauten an Gewerbeimmobilien steuerlich geltend?

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

bei der Anmietung von Räumen für eine unternehmerische Tätigkeit bleibt es oft nicht nur beim Möblieren. Als Unternehmer haben Sie genaue Vorstellungen über Ihre Gewerberäume und die Anforderungen, die diese erfüllen sollen. Deshalb ist es häufig erforderlich, bauliche Eingriffe am Mietobjekt vorzunehmen, sei es der Einbau von Aufzügen und Hebebühnen, das Einfügen von Trennwänden und Deckenkonstruktionen oder die Installation von speziellen Beleuchtungsanlagen.

Wenn Sie als Mieter solche Eingriffe am Mietobjekt vornehmen, stellt sich auch die Frage nach deren steuerlicher Abbildung bzw. nach den Möglichkeiten einer Abschreibung oder eines sofortigen Kostenabzugs. Und im Fall einer Abschreibung natürlich auch nach der Abschreibungsdauer, für die es darauf ankommt, ob durch die Baumaßnahme ein Scheinbestandteil, eine Betriebsvorrichtung oder ein sonstiger Mieterein- oder -umbau entstanden ist. Gilt der Einbau steuerlich als bewegliches Wirtschaftsgut und ist er nach dem 01.07.2025 und vor dem 01.01.2028 entstanden, ist neben der linearen Abschreibung über die Nutzungsdauer auch eine degressive Abschreibung von bis zu 30 % jährlich möglich.



Mit Hilfe unserer **Infografik auf der nächsten Seite** finden Sie im Handumdrehen selbst heraus, wie sich Ihre geplanten Ein- und Umbaumaßnahmen bei der Einkommensteuer auswirken können. Bei Fragen zu Ihrem individuellen Fall stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wie machen Sie als Mieter die Kosten von Ein- und Umbauten an Gewerbeimmobilien steuerlich geltend?

Beziehen Sie steuerliche Auswirkungen durch Abschreibungen frühzeitig in Ihre Planungen ein!

