Angaben zur Inanspruchnahme einer Sonderabschreibung nach § 7b EStG

Bauantrag / Bauanzeige nach dem 31. August 2018 und vor dem 1. Januar 2022

für das **Kalenderjahr** (KJ)
bzw. das vom **Kalenderjahr abweichende Wirtschaftsjahr** (WJ) ☐☐☐☐ / ☐☐☐☐

Hinweis: Diese Anlage ist nur für Baumaßnahmen zu verwenden, deren Bauantrag / Bauanzeige nach dem 31. August 2018 und vor dem 1. Januar 2022 gestellt / getätigt wurde. Zur inhaltlichen Erläuterung siehe BMF-Schreiben vom 21. Mai 2025.

lfd. Nr. ☐☐

Zeile

Allgemeine Angaben

1 _____
Name, ggf. Bezeichnung der Firma / Gesellschaft / Gemeinschaft

2 _____
Vorname

3 Steuernummer _____ (Wirtschafts-)Identifikationsnummer _____

Allgemeine Angaben zum Förderobjekt

4 _____
Straße, Hausnummer

5 _____ | _____
Postleitzahl | Ort

6 Einheitswert-Aktenzeichen _____

7 Bauantrag gestellt / Bauanzeige getätigt am ☐☐☐☐☐☐☐☐ Fertigstellung am ☐☐☐☐☐☐☐☐ Im Fall der Anschaffung **zusätzlich**: angeschafft am ☐☐☐☐☐☐☐☐

8 ☐☐ Wohnung(en) ist / sind durch die Baumaßnahme entstanden / wurde(n) angeschafft

9 davon wird / werden ☐☐ Wohnung(en) entgeltlich zu fremden Wohnzwecken überlassen

10 ☐☐ Wohnung(en) selbstgenutzt

11 Es wurden auch Flächen für andere Nutzungen hergestellt / angeschafft (z. B. für gewerbliche Vermietung) ☐ 1 = Ja 2 = Nein

Erklärung zu den Nutzungsvoraussetzungen

Die Wohnung(en), für die die Sonderabschreibung nach § 7b EStG in Anspruch genommen wird / wurde,

12 ☐ dient / dienen seit ihrer Fertigstellung / Anschaffung der entgeltlichen Überlassung zu fremden Wohnzwecken.

13 ☐ dient / dienen seit dem ☐☐☐☐☐☐☐☐ nicht mehr der entgeltlichen Überlassung zu fremden Wohnzwecken.
(Soweit nur anteilig: Erläuterungen zum Umfang der Nutzungsänderung bitte gesondert vorlegen.)

14 ☐ wurde / wurden am ☐☐☐☐☐☐☐☐ veräußert.
(Soweit nur anteilig: Erläuterungen zum Umfang der Nutzungsänderung bitte gesondert vorlegen.)

15 Der Veräußerungsgewinn unterliegt der Ertragsbesteuerung. ☐ 1 = Ja 2 = Nein

Hinweis: *Die bereits in den Vorjahren in Anspruch genommene Sonderabschreibung nach § 7b EStG wird verzinslich rückgängig gemacht, wenn die neue(n) Wohnung(en) im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden neun Jahren nicht der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dient / dienen oder die begünstigte(n) Wohnung(en) im folgenden Jahr der Anschaffung oder der Herstellung oder in den folgenden neun Jahren veräußert wird / werden und der Veräußerungsgewinn nicht der Ertragsbesteuerung unterliegt.*

Ein Nachweis, dass die begünstigte(n) Wohnung(en) innerhalb des zehnjährigen Nutzungszeitraums auch beim Erwerber weiterhin der entgeltlichen Überlassung zu fremden Wohnzwecken gedient hat / haben, ist vom Veräußerer im Rahmen der Steuererklärung des Veranlagungszeitraums, in den der Ablauf des zehnjährigen Nutzungszeitraums fällt, in geeigneter Art und Weise zu erbringen. Ausreichend ist eine Bestätigung des Erwerbers über die Einhaltung der Nutzungsvoraussetzung.

Nur auszufüllen bei Folgeantrag

16 Es haben sich keine Änderungen zu den Angaben des KJ bzw. WJ (erstes Jahr der Inanspruchnahme) ☐☐☐☐ / ☐☐☐☐ ergeben.
☐ ja – weiter bei Zeile 36.

17 ☐ nein – bitte die Angaben in den Zeilen 18 bis 35 entsprechend eintragen.

Angaben zur Nutzfläche

Zeile		☐ Neubau Gebäude	☐ Aufstockung / Aus-, Um-, An- oder Aufbauten	☐ Anschaffung Eigentumswohnung / Gebäude
18				
19	Nutzfläche des Gebäudes / der Eigentumswohnung insgesamt	m²		m²
20	Nutzfläche, die durch die Baumaßnahme neu geschaffen wurde, insgesamt		m²	
21	Davon entfällt auf die neue(n) Mietwohnung(en) (inkl. zu dieser / diesen gehörende(n) Nebenräume und anteilig gemeinsam genutzte Räume)	m²	m²	m²
22	auf andere Nutzungen	m²	m²	m²

23 **Angaben zur Brutto-Grundfläche** (alternativ zur Berechnung der Baukostenobergrenze nach der Nutzfläche)

Zeile	Verwendung der Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277			
24	BGF des Gebäudes / der Eigentumswohnung insgesamt	m²		m²
25	BGF, die durch die Baumaßnahme neu geschaffen wurde, insgesamt		m²	

Angaben zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten

		EUR
26	Anschaffungs- oder Herstellungskosten – ohne Anteil Grund und Boden – (ohne Aufwendungen für Sonderausstattung für andere Nutzungen)	
27	nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten – Kalenderjahr der Fertigstellung + 1 – . .	+
28	nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten – Kalenderjahr der Fertigstellung + 2 – . .	+
29	nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten – Kalenderjahr der Fertigstellung + 3 – . .	+
30	Summe	=

Prüfung der Baukostenobergrenze

31 Summe der Anschaffungs- oder Herstellungskosten der neuen Wohnung(en) _____ EUR (*Übernahme aus Zeile 30*) = _____ EUR

32 Gesamte Nutzfläche **oder** BGF _____ m² (*Übernahme aus Zeile 19 bzw. 20 **oder** aus Zeile 24 bzw. 25*)

Hinweis: *Ist das Ergebnis der Zeile 31 dividiert durch Zeile 32 größer als 3.000 EUR darf die Sonderabschreibung nach § 7b EStG nicht in Anspruch genommen werden. Die bereits in den Vorjahren in Anspruch genommene Sonderabschreibung nach § 7b EStG wird verzinslich rückgängig gemacht, wenn der Betrag von 3.000 EUR innerhalb von drei Kalenderjahren nach Ablauf des Jahres der Anschaffung oder Herstellung überschritten wird.*

Ermittlung der Sonderabschreibung nach § 7b EStG

33 Summe der Anschaffungs- oder Herstellungskosten der neuen Wohnung(en) (*Übernahme aus Zeile 30*) _____ EUR × Wohnfläche der neuen Mietwohnung(en) inkl. Nebenräume (*Übernahme aus Zeile 21*) _____ m² / Nutzfläche insgesamt (*Übernahme aus Zeile 19 bzw. 20*) _____ m² = _____ EUR

34 höchstens Wohnfläche der neuen Mietwohnung(en) inkl. Nebenräume _____ m² (*Übernahme aus Zeile 21*) × **2.000 EUR** = _____ EUR

35 Übernahme kleinerer Betrag aus Zeile 33 oder 34 _____ EUR × _____ % (Prozentsatz der Sonderabschreibung nach § 7b EStG **max. 5 %**) ☐ wie Vorjahr = _____ EUR

Das Ergebnis der Zeile 35 ist – vorbehaltlich der Prüfung der Zeilen 36 ff. – in die Anlage V / die Anlage EÜR / die E-Bilanz zu übernehmen (bei mehreren Objekten ist für die Anlage EÜR / die E-Bilanz die Summe aller Sonderabschreibungen nach § 7b EStG zu übernehmen).

De-minimis-Verordnung

Erklärung (wenn die Sonderabschreibung nach § 7b EStG im Rahmen von Einkünften im Sinne der §§ 13, 15, 18 und 21 EStG beansprucht wird):

Hiermit erkläre ich (sofern gegeben als gesetzlicher Vertreter der Steuerpflichtigen lt. Zeile 1),

36 _____
Name

dass **im laufenden Kalenderjahr sowie in den beiden vorangegangenen Kalenderjahren**

37 ☐ keine ☐ folgende Beihilfen im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L 352 vom 24. Dezember 2013, S. 1) (De-minimis-Verordnung) oder der Verordnung (EU) Nr. 360/2012 der Kommission vom 25. April 2012 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringen (ABl. L 114 vom 26. April 2012, S. 8) (sog. DAWI-de-minimis-Verordnung), in der jeweils geltenden Fassung, bezogen wurden.

De-minimis-Beihilfen

	Datum des Bewilligungsbescheids / der Zusage	Beihilfegeber De-minimis-Beihilfen	Beihilfewert EUR
38			
39			
40			
41			
42	**Ist das Ergebnis in Zeile 42 größer als 200.000 EUR bzw. 300.000 EUR (ab KJ 2024) darf die Sonderabschreibung nach § 7b EStG nicht in Anspruch genommen werden.**	Summe	

DAWI-de-minimis-Beihilfen

	Datum des Bewilligungsbescheids / der Zusage	Beihilfegeber DAWI-de-minimis-Beihilfen	Beihilfewert EUR
43			
44			
45	**Ist das Ergebnis in Zeile 42 zzgl. des Ergebnisses in Zeile 45 größer als 500.000 EUR bzw. ab dem KJ 2024 größer als 1.050.000 EUR (unter Einhaltung des Höchstbetrags für DAWI-de-minimis-Beihilfen in Höhe von 750.000 EUR) darf die Sonderabschreibung nach § 7b EStG nicht in Anspruch genommen werden.**	Summe	

Beihilfewert der Sonderabschreibung nach § 7b EStG:

Ermittlung unter Verwendung des auf den Internetseiten des Bundesministeriums der Finanzen (https://www.bundesfinanzministerium.de) bereitgestellten Berechnungsschemas.

		Beihilfewert EUR
46	Erstes Jahr des Begünstigungszeitraums	
47	Zweites Jahr des Begünstigungszeitraums	
48	Drittes Jahr des Begünstigungszeitraums	
49	Viertes Jahr des Begünstigungszeitraums	

Die Sonderabschreibung nach § 7b EStG ist nur in der Höhe zulässig, wie der Beihilfewert im ersten Jahr des Begünstigungszeitraums (Zeile 46) bzw. bei Folgeanträgen die Summe aus dem Beihilfewert des aktuellen Jahres des Begünstigungszeitraums usw. zzgl. der Beihilfewerte aus max. zwei dem aktuellen Jahr des Begünstigungszeitraums vorangegangenen Jahren zusammen mit dem Ergebnis aus Zeile 42 den Betrag von 200.000 EUR bzw. 300.000 EUR (ab KJ 2024) und zusammen mit den Ergebnissen aus Zeile 42 und Zeile 45 den Betrag von 500.000 EUR bzw. ab dem KJ 2024 den Betrag von 1.050.000 EUR (unter Einhaltung des Höchstbetrags für DAWI-de-minimis-Beihilfen in Höhe von 750.000 EUR) nicht überschreitet.

50 ☐ Ich erkläre, dass ich die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe und sie durch entsprechende Unterlagen belegen kann. Mir ist bekannt, dass die Angabe falscher Tatsachen, sowie das Unterlassen einer Anzeige strafrechtliche Folgen nach sich ziehen können (§§ 370, 153 Abgabenordnung – AO).

Ich erkläre ferner, dass ich die Anwendung der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 und der Verordnung (EU) Nr. 360/2012 der Kommission vom 25. April 2012, in der jeweils geltenden Fassung, als Rechtsgrundlage anerkenne und dass mir bekannt ist, dass die vorstehenden Angaben steuerlich erhebliche Tatsachen im Sinne von § 370 AO sind.
Außerdem ist mir bekannt, dass zu den steuerlich erheblichen Tatsachen insbesondere etwaige Sachverhalte gehören, die durch Scheingeschäfte und Scheinhandlungen verdeckt werden, sowie Rechtsgeschäfte oder Handlungen unter Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der in Anspruch genommenen Sonderabschreibung nach § 7b EStG. Das gilt auch für nachträgliche Änderungen von Vereinbarungen oder Rechtshandlungen, die mit dem Ziel vorgenommen werden, den Zeitpunkt des Beginns des Investitionsvorhabens oder des Investitionsabschlusses in eine Zeit, die eine Sonderabschreibung nach § 7b EStG bewirkt, zu verlegen, um dadurch eine Sonderabschreibung nach § 7b EStG in Anspruch zu nehmen.

Unterschrift

Datenschutzhinweis:

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik „Datenschutz“) oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Datum, Unterschrift(en) (ggf. vom gesetzlichen Vertreter)

Bei der Anfertigung hat mitgewirkt: (Name, Anschrift, Telefonnummer)