



Dietenheimer Straße 1 Via Teodone
I-39031 Bruneck/Brunico (BZ)
Tel +39 04 74 41 40 25
Fax +39 04 74 55 11 17
info.steuern@aichner.biz

Rundschreiben Nr. 15/2009 – Steuern
ausgearbeitet von: Dr. Lukas Aichner

Bruneck, 01.09.2009

**Abschreibung der Immobilien von Freiberuflern, welche im Zeitraum
vom 1. Jänner 2007 bis 31. Dezember 2009 angeschafft werden**

Mit diesem Rundschreiben weisen wir alle Freiberufler noch einmal auf die vom Haushaltsrahmengesetz 2007 (Gesetz 27.12.2006 Nr. 296) radikal eingeführte steuerliche Neuerung betreffend die Behandlung der Immobilien hin.

Betriebsimmobilien von Freiberuflern, welche im Zeitraum vom 1. Jänner 2007 bis zum 31. Dezember 2009 gekauft oder geleast werden, sind **abschreibbar**, wobei die Abschreibung bis Ende 2009 nur auf ein Drittel des Anschaffungswertes (abzüglich des Grundes) vorgenommen werden darf. Ab dem Jahre 2010 kann der ordentliche Abschreibungssatz für Immobilien in der Höhe von 3% angewandt werden.

Wie bereits erwähnt, müssen auch die Freiberufler die Trennung zwischen Gebäude und Grund (in der Regel pauschale Herausrechnung von 20%) vornehmen, wobei für letzteren keine Abschreibung zulässig ist. Mit dieser Regelung wurde eine zu mindestens teilweise Gleichbehandlung zwischen der steuerlichen Situation der Freiberufler und Unternehmer geschaffen, obgleich diese zeitlich beschränkt ist.

Anschaffungen von Betriebsimmobilien, die ab dem 1. Jänner 2010 angekauft werden, sind für Freiberufler wieder nicht abzugsfähig und es müssen umständlichere bzw. kostenaufwendiger Wege gefunden werden, um die Immobilien trotzdem abschreiben zu können (z. B. durch Gründung einer Gesellschaft, welche die Immobilie an den Freiberufler vermietet).

Freiberufler, welche in nächster Zeit den Kauf einer Immobilie planen, sollten also versuchen (sofern zeitlich möglich), den **notariellen Kaufvertrag der Immobilie noch bis Ende dieses Jahres zu unterzeichnen**, um in den Genuss dieser zeitlich begrenzten Begünstigung zu gelangen.

Mit freundlichen Grüßen

Büro Aichner Hartmann