

Angaben zur Inanspruchnahme einer Sonderabschreibung nach § 7b EStG

Bauantrag / Bauanzeige nach dem 31. Dezember 2022 und vor dem 1. Oktober 2029

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. Dezember 2022 und vor dem 1. Oktober 2029 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 _____			
7a	Das Gebäude erfüllt die Voraussetzungen eines "Effizienzhaus 40" mit Nachhaltigkeits-Klasse ☐ 1 = Ja (Nachweis durch das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) ☐ 2 = Nein			
	Bauantrag gestellt / Bauanzeige getätigt am	Fertigstellung am	Im Fall der Anschaffung zusätzlich : angeschafft am	
7b	_____	_____	_____	
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	erstes Jahr der Inanspruchnahme ☐ ja – weiter bei Zeile 36.			
17	Es haben sich keine Änderungen zu den Angaben des KJ bzw. WJ _____ / _____ ergeben. ☐ nein – bitte die Angaben in den Zeilen 18 bis 35 entsprechend eintragen.			
Angaben zur Nutzfläche				
18	☐ Neubau Gebäude	☐ Aufstockung / Aus-, Um-, An- oder Aufbauten	☐ Anschaffung Eigentumswohnung / Gebäude	
19	Nutzfläche des Gebäudes / der Eigentumswohnung insgesamt	m ²		m ²
20	Nutzfläche, die durch die Baumaßnahme neu geschaffen wurde, insgesamt		m ²	
21	Davon entfällt auf die neue(n) Mietwohnung(en) (inkl. zu dieser / diesen gehörende(n) Nebenräume und anteilig gemeinsam genutzte Räume)	m ²	m ²	m ²
22	auf andere Nutzungen	m ²	m ²	m ²
Angaben zur Brutto-Grundfläche (alternativ zur Berechnung der Baukostenobergrenze nach der Nutzfläche)				
23	Verwendung der Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277			
24	BGF des Gebäudes / der Eigentumswohnung insgesamt	m ²		m ²
25	BGF, die durch die Baumaßnahme neu geschaffen wurde, insgesamt		m ²	

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 (Übernahme aus Zeile 30)																				
31	Summe der Anschaffungs- oder Herstellungskosten der neuen Wohnung(en) _____ EUR = _____ EUR																			
32	Gesamte Nutzfläche oder BGF _____ m ² (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 5.200 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 5.200 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) Wohnfläche der neuen Mietwohnung(en) inkl. Nebenräume (Übernahme aus Zeile 21) _____ EUR × _____ m² = _____ EUR																			
34	Wohnfläche der neuen Mietwohnung(en) inkl. Nebenräume (Übernahme aus Zeile 21) Nutzfläche insgesamt (Übernahme aus Zeile 19 bzw. 20) _____ m² × 4.000 EUR = _____ EUR																			
35	Übernahme kleinerer Betrag aus Zeile 33 oder 34 _____ EUR × _____ % ☐ wie Vorjahr Prozentsatz der Sonderabschreibung nach § 7b EStG max. 5 % _____ EUR = _____ 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 (nur wenn die Sonderabschreibung nach § 7b EStG im Rahmen von Einkünften im Sinne der §§ 13, 15 und 18 EStG beansprucht wird): Hiermit erkläre ich (sofern gegeben als gesetzlicher Vertreter der Steuerpflichtigen lt. Zeile 1),																				
36	Name _____																			
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																				
38	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Datum des Bewilligungsbescheids / der Zusage</th> <th style="width: 50%;">Beihilfegeber De-minimis-Beihilfen</th> <th style="width: 25%;">Beihilfswert EUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	Datum des Bewilligungsbescheids / der Zusage	Beihilfegeber De-minimis-Beihilfen	Beihilfswert EUR																
Datum des Bewilligungsbescheids / der Zusage	Beihilfegeber De-minimis-Beihilfen	Beihilfswert EUR																		
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																				
43	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Datum des Bewilligungsbescheids / der Zusage</th> <th style="width: 50%;">Beihilfegeber DAWI-de-minimis-Beihilfen</th> <th style="width: 25%;">Beihilfswert EUR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	Datum des Bewilligungsbescheids / der Zusage	Beihilfegeber DAWI-de-minimis-Beihilfen	Beihilfswert EUR																
Datum des Bewilligungsbescheids / der Zusage	Beihilfegeber DAWI-de-minimis-Beihilfen	Beihilfswert EUR																		
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 (<http://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)