

## § 7c

**Grundinformation zu § 7c:** Die Vorschrift wurde durch das Zweite Steuerneuerordnungsgesetz v. 20.4.1949 (s. Dok. Anm. 172) in das EStG eingefügt und ließ damals den Abzug von Zuschüssen oder unverzinslichen Darlehen zur Förderung des Wohnungsbaus als BA oder WK zu; Darlehensrückzahlungen erhöhten den Gewinn. Nach mehrfachen Neufassungen und Änderungen wurde diese Vorschrift durch das Ges. zur Änderung und Vereinfachung des EStG ua. Ges. v. 18.8.1980 (s. Dok. Anm. 367) aufgehoben.

Mit neuem Regelungsinhalt kam § 7c durch Ges. zur stl. Förderung des Wohnungsbaus und zur Ergänzung des StRefomG 1990 v. 22.12.1989 (s. Dok. Anm. 426) wieder in das EStG. Seither begünstigte die Vorschrift Ausbau- und Umbaumaßnahmen an Mietwohngebäuden durch erhöhte Absetzungen (5 × 20 %), begrenzt auf Aufwendungen von 60 000 DM je Wohnung. Die Anwendung war auf Wohnungen beschränkt, für die der Bauantrag nach dem 2.10.1989 gestellt war und die vor dem 1.1.1996 (Ges. v. 21.12.1992; s. Dok. Anm. 439) fertiggestellt waren.

**Die Kommentierung des § 7c** – Stand Juni 1993 – ist im elektronischen HHR-Archiv ([www.ertragsteuerrecht.de](http://www.ertragsteuerrecht.de)) abgelegt.

### Text der zuletzt geltenden Fassung:

#### § 7c

#### Erhöhte Absetzungen für Baumaßnahmen an Gebäuden zur Schaffung neuer Mietwohnungen

idF des EStG v. 8.10.2009 (BGBl. I 2009, 3366; BStBl. I 2009, 1346)

(1) Bei Wohnungen im Sinne des Absatzes 2, die durch Baumaßnahmen an Gebäuden im Inland hergestellt worden sind, können abweichend von § 7 Absatz 4 und 5 im Jahr der Fertigstellung und in den folgenden vier Jahren Absetzungen jeweils bis zu 20 Prozent der Bemessungsgrundlage vorgenommen werden.

(2) Begünstigt sind Wohnungen,

1. für die der Bauantrag nach dem 2. Oktober 1989 gestellt worden ist oder, falls ein Bauantrag nicht erforderlich ist, mit deren Herstellung nach diesem Zeitpunkt begonnen worden ist,
2. die vor dem 1. Januar 1996 fertiggestellt worden sind und
3. für die keine Mittel aus öffentlichen Haushalten unmittelbar oder mittelbar gewährt werden.

(3) <sup>1</sup>Bemessungsgrundlage sind die Aufwendungen, die dem Steuerpflichtigen durch die Baumaßnahme entstanden sind, höchstens jedoch 60 000 Deutsche Mark je Wohnung. <sup>2</sup>Sind durch die Baumaßnahmen Gebäudeteile hergestellt worden, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, gilt für die Herstellungskosten, für die keine Absetzungen nach Absatz 1 vorgenommen werden, § 7 Absatz 4; § 7b Absatz 8 bleibt unberührt.

(4) Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, wenn die Wohnung vom Zeitpunkt der Fertigstellung bis zum Ende des Begünstigungszeitraums fremden Wohnzwecken dient.

## § 7c

(5) <sup>1</sup>Nach Ablauf des Begünstigungszeitraums ist ein Restwert den Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes oder dem an deren Stelle tretenden Wert hinzuzurechnen; die weiteren Absetzungen für Abnutzung sind einheitlich für das gesamte Gebäude nach dem sich hier- nach ergebenden Betrag und dem für das Gebäude maßgebenden Pro- zentsatz zu bemessen. <sup>2</sup>Satz 1 ist auf Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, und auf Eigentumswohnungen ent- sprechend anzuwenden.