

§ 15 BerlinFG — Erhöhte Absetzungen für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen

Berlinförderungsgesetz 1990

Stand: 10.06.2019 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Bei in Berlin (West) belegenen Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen sowie bei Ausbauten und Erweiterungen an in Berlin (West) belegenen Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen ist § 7b Abs. 1 bis 6 des Einkommensteuergesetzes mit der Maßgabe anzuwenden, daß

1. der Steuerpflichtige im Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und in dem darauffolgenden Jahr jeweils bis zu 10 vom Hundert, ferner in den darauffolgenden 10 Jahren jeweils bis zu 3 vom Hundert der Anschaffungs- oder Herstellungskosten absetzen kann,
2. in § 7b Abs. 2 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes an die Stelle des 1. Januar 1964 der 1. Januar 1977 tritt,
3. bei Anwendung des § 7b Abs. 5 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes erhöhte Absetzungen außer Betracht bleiben, die der Steuerpflichtige auf Grund von Vorschriften in Anspruch genommen hat oder in Anspruch nimmt, die vor dem 1. Januar 1977 in Kraft getreten sind, und
4. bei Anwendung des § 7b Abs. 5 Sätze 4 und 5 des Einkommensteuergesetzes die für das Jahr der Fertigstellung oder Anschaffung und das folgende Jahr zulässigen erhöhten Absetzungen von jeweils bis zu 10 vom Hundert der Anschaffungs- oder Herstellungskosten nur beim Erstobjekt oder nur beim Folgeobjekt in Anspruch genommen werden können und daß in den Fällen des § 7b Abs. 5 Satz 5 zweiter Halbsatz des Einkommensteuergesetzes beim Folgeobjekt an die Stelle des Jahres der Fertigstellung oder Anschaffung das Jahr tritt, in dem für das Folgeobjekt der Begünstigungszeitraum beginnt.

§ 7b Abs. 7 des Einkommensteuergesetzes ist anzuwenden.

(2) Werden Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen, die mindestens 3 Jahre nach ihrer Fertigstellung zu mehr als 80 vom Hundert Wohnzwecken dienen, in Berlin (West) im steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnungsbau vor dem 1. Januar 1987 hergestellt, kann der Bauherr an Stelle der in Absatz 1 bezeichneten erhöhten Absetzungen abweichend von § 7 Abs. 4 und 5 des Einkommensteuergesetzes im Jahr der Fertigstellung und in den beiden folgenden Jahren erhöhte Absetzungen bis zur Höhe von insgesamt 50 vom Hundert der Herstellungskosten vornehmen. Von dem Jahr an, in dem erhöhte Absetzungen nach Satz 1 nicht mehr vorgenommen werden können, spätestens vom dritten auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Jahr an, sind die Absetzungen für Abnutzung nach dem Restwert und dem nach § 7 Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer maßgebenden Hundertsatz zu bemessen. § 7b Abs. 1 Satz 3 und Abs. 4 des Einkommensteuergesetzes ist entsprechend anzuwenden. § 7b Abs. 5 des Einkommensteuergesetzes ist mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, daß

1. die Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen nach den Sätzen 1 bis 3 der Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen nach § 7b des Einkommensteuergesetzes gleichsteht,
2. bei Anwendung des § 7b Abs. 5 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes die Vorschrift des Absatzes 1 Nr. 3 entsprechend gilt und
3. bei der Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen nach den Sätzen 1 bis 3 die Vorschriften des § 7b Abs. 5 Sätze 4 und 5 des Einkommensteuergesetzes keine Anwendung finden.

(3) Die erhöhten Absetzungen nach Absatz 2 Sätze 1, 3 und 4 können auch für Ausbauten und Erweiterungen an einem Einfamilienhaus, einem Zweifamilienhaus oder einer Eigentumswohnung in Berlin (West) in Anspruch genommen werden, wenn

1. das Einfamilienhaus, das Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung vor dem 1. Januar 1977 fertiggestellt und nicht nach dem 31. Dezember 1976 angeschafft worden ist,
2. die Ausbauten oder Erweiterungen vor dem 1. Januar 1987 im steuerbegünstigten oder frei finanzierten Wohnungsbau hergestellt worden sind und
3. die ausgebauten oder neu hergestellten Gebäudeteile mindestens 3 Jahre nach ihrer Fertigstellung zu mehr als 80 vom Hundert Wohnzwecken dienen.

Die erhöhten Absetzungen bemessen sich in diesem Fall nach den Herstellungskosten, die für den Ausbau oder die Erweiterung aufgewendet worden sind. § 7b Abs. 2 Satz 3 des Einkommensteuergesetzes gilt entsprechend.

(4) Geht das Eigentum an einem Einfamilienhaus, einem Zweifamilienhaus oder einer Eigentumswohnung im Sinne des Absatzes 2 Satz 1 innerhalb von 3 Jahren nach der Fertigstellung vor dem 1. Januar 1987 auf eine natürliche Person (Ersterwerber) oder nach einem Zwischenerwerb auf eine natürliche Person (Zweiterwerber) über, gilt Absatz 2 entsprechend für den Ersterwerber oder den Zweiterwerber, wenn

1. im Falle des Ersterwerbs der Bauherr,
2. im Falle des Zweiterwerbs der Bauherr und der Zwischenerwerber

für das Einfamilienhaus, das Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung erhöhte Absetzungen nicht geltend gemacht haben. Für den Ersterwerber und den Zweiterwerber treten an die Stelle der Herstellungskosten die Anschaffungskosten und an die Stelle des Jahres der Fertigstellung das Jahr der Anschaffung.

(5) Abweichend von den Absätzen 1, 2 und 4 findet § 7b Abs. 5 des Einkommensteuergesetzes keine Anwendung auf in Berlin (West) belegene Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen, die ein Steuerpflichtiger im Sinne des Einkommensteuergesetzes vor dem 1. Januar 1987 anschafft oder herstellt, wenn der Steuerpflichtige oder dessen Ehegatte, bei dem die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vorliegen, im Zusammenhang mit der Aufnahme einer gewerblichen Tätigkeit oder einer selbständigen oder nichtselbständigen Arbeit in Berlin (West) zugezogen ist und die Voraussetzungen des § 21 Abs. 1 Satz 1 erfüllt. Die Anschaffung oder Herstellung muß innerhalb von 5 Jahren nach Aufnahme der gewerblichen Tätigkeit oder der selbständigen oder nichtselbständigen Arbeit erfolgen. Satz 1 gilt nur für Veranlagungszeiträume, in denen der Steuerpflichtige oder dessen Ehegatte, bei dem die Voraussetzungen des § 26 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes vorliegen, das Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus oder die Eigentumswohnung selbst bewohnt.

Zitiervorschlag: § 15 BerlinFG

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/BerlinFG/15>