

Pressemitteilung

## **ZIA zum geplanten Jahressteuergesetz: Bessere Abschreibungen schaffen Liquidität für neuen Wohnraum und Wirtschaftsimmobilien**

**Berlin, 14.09.2022** –Das Bundeskabinett hat heute das Jahressteuergesetz 2022 auf den Weg gebracht, das auch wichtige Signale für die Immobilienbesteuerung enthält. So sollen die Abschreibungsregeln und die steuerliche Behandlung von Photovoltaikanlagen verändert werden. Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA), Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, begrüßt es, dass die Forderung nach Erhöhung der linearen Abschreibung im Gebäudesektor eingelöst wird .

### **Auch Bestand und andere Gebäudeklassen brauchen höhere Abschreibungen**

„Höhere Abschreibungen auf Immobilien bringen Liquidität für neuen Wohnraum und für Wirtschaftsimmobilien – beides brauchen wir dringend, um die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt besser bedienen und unsere Innenstädte revitalisieren zu können“, sagt Dr. Hans Volkert Volckens, Vorsitzender des ZIA-Steuerausschusses. Zugleich weist er auf ein Manko hin: „Die verbesserte Abschreibung soll nur für den Neubau und nur für Wohngebäude gelten – das reicht nicht.“ Volckens erklärt: „Auch im Bestand und in anderen Gebäudeklassen haben technischer Fortschritt und gestiegene energetische Anforderungen schon bewirkt, dass der Anteil langlebiger Rohbaubestandteile gegenüber kurzlebigen Bestandteilen immer weiter abnimmt. Deshalb brauchen wir auch hier eine höhere Abschreibungsmöglichkeit.“

### **Besteuerung von Photovoltaik**

Über das Jahressteuergesetz will die Bundesregierung auch Vorschriften zur Besteuerung von Photovoltaikanlagen ändern, um den Ausbau erneuerbarer Energien im Gebäudesektor zu verbessern. Unter anderem ist für einige Gruppen eine ertragsteuerliche Steuerbefreiung für Einnahmen aus Photovoltaikanlagen geplant. Im Umsatzsteuergesetz soll ein Nullsteuersatz für Lieferung und Installation

von Photovoltaikanlagen und Stromspeichern eingeführt werden. Auch hier sieht der ZIA Nachbesserungsbedarf. Volckens: „Die angedachten Anpassungen sind wichtig, jedoch für institutionelle Immobilieninvestoren nicht einschlägig. Für sie werden aktuelle steuerliche Hemmnisse nicht beseitigt.“ Nach aktueller Rechtslage ist der Betrieb von Photovoltaikanlagen bei Gebäuden mit erheblichen und „völlig überschießenden steuerlichen Risiken“ verbunden, führt der Experte aus. „Dies gilt für die Gewerbesteuer und im Bereich des Investmentsteuerrechts. Insbesondere bei Immobilienfonds, die dem Investmentsteuerrecht unterliegen, bewirken ein drohender Statusverlust plus aufsichtsrechtliche Schranken, dass keine Photovoltaikanlagen installiert und betrieben werden“, erklärt Volckens.

Dies sei bedauerlich, weil die Immobilienbranche hochmotiviert sei, solche Anlagen zu installieren und zu betreiben, viele Immobilienbesitzer und Investoren aber wegen des aktuellen Steuerrechts zurückschreckten. Großes Potential auf dem Weg zur angestrebten Klimaneutralität und Energieunabhängigkeit bleibe daher „leider ungenutzt“, sagt Volckens. „Wenn der Gesetzgeber bestehende steuerliche Risiken endlich ausräumt, würde ein spürbarer Ruck durch die gesamte Immobilienbranche gehen, und wir wären auf dem Weg zur Klimaneutralität im Gebäudebereich sowie zur Energieunabhängigkeit Deutschlands einen gewaltigen Schritt weiter.“

--

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de)

Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)

