

## Nutzungsdauergutachten

zum Nachweis einer kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer im Sinne des §7 Abs. 4 Satz 2 EStG

### KURZBESCHREIBUNG

Ein Nutzungsdauergutachten ist für Immobilieninvestoren sowie private Vermieter ein wichtiges Instrument, um dem Finanzamt eine kürzere tatsächliche (Rest-) Nutzungsdauer einer Immobilie nachzuweisen und damit einen höheren AfA-Satz zu begründen. Das Gutachten wird auf der Basis der vom Auftraggeber übermittelten Unterlagen von einem nach DIN EN ISO/ IEC 17024 zertifizierten Sachverständigen erstellt. Zur Erstellung des Nutzungsdauergutachtens wird von Sprengnetter – ein den Vorgaben des Bundesfinanzministeriums entsprechender – qualifizierter Sachverständiger ausgewählt. Viele Finanzämter akzeptieren nur noch Gutachten mit einer Vor-Ort-Besichtigung. Wir empfehlen dringend, diese Besichtigung einzuplanen. Die Gutachten werden für wohnwirtschaftlich genutzte Standardimmobilien (Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser bis 1000 m<sup>2</sup> Wohnfläche) erstellt. Auf Anfrage können auch Gutachten für gewerblich und gemischt genutzte Objekte inklusive Betreiberimmobilien erstellt werden. Die Beauftragung inkl. Unterlagenupload erfolgt nach Registrierung durch den Auftraggeber im webbasierten Sprengnetter-Nutzungsdauerportal. Die Nutzungsdauergutachten werden nach Fertigstellung über dasselbe System als PDF-Dokument zum Download bereitgestellt.

### DIE WICHTIGSTEN PRODUKTMERKMALE

- ✓ Gutachten erfüllt alle Anforderungen des Bundesfinanzministeriums (Rundschreiben vom 22.02.2023)
- ✓ Bewertung durch qualifizierte Sachverständige (zertifiziert nach DIN EN ISO/IEC 17024)
- ✓ Webbasiertes Bestellportal
- ✓ Kurze Bearbeitungs- und Lieferzeiten
- ✓ Bewertung vorwiegend wohnwirtschaftlich genutzter Standardimmobilien



### VORTEILE FÜR ENDKUNDEN

- ✓ Schnellere Steuerersparnis durch erhöhte AfA-Abschreibung
- ✓ Optimierte Rendite
- ✓ Beachtung der aktuellen Rechtsprechung

### VOM AUFTRAGGEBER BEREITZUSTELLEN

- ✓ Validierte Objektadresse
- ✓ Energieausweis
- ✓ Grundrisse
- ✓ Objektfotos
- ✓ Objektbeschreibung
- ✓ Modernisierungsaufstellungen (der letzten 20 Jahre)

Jetzt bestellen!



### Sparen Sie 15 % als ING Kund\*in!

Eigentumswohnung: 899,00€ inkl. MwSt. (abzgl. 15 % ING-Rabatt)

Mehrfamilienhaus: 999,00€ inkl. MwSt. (abzgl. 15 % ING-Rabatt)

Ein- und Zweifamilienhaus: 899,00€ inkl. MwSt. (abzgl. 15 % ING-Rabatt)

Wohn- und Geschäftshaus: 1.499,00€ inkl. MwSt. (abzgl. 15 % ING-Rabatt)

