

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. Das Bewertungsobjekt wird in der Regel nicht besichtigt. Die Gutachten werden für wohnwirtschaftlich genutzte Standardimmobilien (Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser bis 1000 m² 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-Marktdatenportal. 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
- ✓ i.d.R. ohne Objektbesichtigung im Rahmen der Auftragsbearbeitung



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)