

Kanadisches Bundesbudget sieht Erhöhung der Capital Gains Tax vor



Am Dienstag, dem 16. April 2024 stellte die stellvertretende Premierministerin und Finanzministerin Chrystia Freeland neue Vorkehrungen des Bundeshaushalts 2024 vor.

Für Immobilieninvestoren sind diese Neuerungen von besonderer Bedeutung:

1. **Höhere Besteuerung von Kapitalgewinnen (Capital Gains):** Im Budget 2024 zur Besteuerung von Kapitalgewinnen wird vorgeschlagen, die Einbeziehungsrate von Kapitalgewinnen, welche am oder nach dem 25. Juni 2024 realisiert werden, von 1/2 auf 2/3 zu erhöhen. Für Einzelpersonen gilt der halbe Satz auch weiterhin für die ersten \$250.000 an Kapitalgewinnen. Dieser niedrigere Einbeziehungssatz steht Unternehmen oder Trusts nicht zur Verfügung. Für Steuerjahre, die sich über den Stichtag 25. Juni 2024 erstrecken, würden zwei unterschiedliche Einbeziehungssätze gelten.
2. **Beschleunigte Abschreibungssätze:** Im Haushaltsplan 2024 wird vorgeschlagen, den steuerlichen Abschreibungssatz (Capital Cost Allowance oder CCA) von vier Prozent auf zehn Prozent für neue förderfähige und zweckgebundene Wohnungsprojekte zu erhöhen, deren Bau am oder nach dem 16. April 2024 und vor dem 1. Januar 2031 beginnt. Zu den förderfähigen Immobilien gehören in der Regel neue zweckgebundene Mietwohnungen, bei denen es sich um Wohnanlagen mit mindestens vier privaten Wohneinheiten oder zehn privaten Zimmern oder Suiten handelt, in denen mindestens 90 Prozent der Wohneinheiten langfristig vermietet sind.