

Disagio

Als Disagio oder Damnum (Abgeld) bezeichnet man einen vorgenommenen Abschlag von der Darlehenssumme, also die Differenz zwischen dem vereinbarten Darlehensbetrag (Nominalbetrag) und dem Auszahlungsbetrag (Nettodarlehen / Auszahlungssatz). Um steuerlich anerkannt zu werden, soll das Disagio nur 2% pro Jahr Zinsfestschreibung ausmachen und es sollte 10% des Darlehensnennbetrages nicht übersteigen. Beispiel: 4 Jahre Zinsfestschreibung x 2% = 8% werden steuerlich anerkannt. Dagegen: 8 Jahre Zinsfestschreibung x 2% = 16%, es werden eventuell jedoch nur 10% steuerlich anerkannt. Für die steuerliche Anerkennung ist Bedingung, daß bei Selbstnutzung die Auszahlung der letzten Darlehensrate vor dem Einzug erfolgte. Das Damnum kann steuerlich abgesetzt werden, wenn eine Immobilie erworben wird, die vermietet werden soll, da es sich hierbei um einen im voraus bezahlten Teil des Zinses handelt. Bei der Vereinbarung eines Damnums ist der Darlehensnominalzins somit entsprechend niedriger.