Clever sanieren

Wie kann man sich Steuervorteile am Eigenheim durch **energetische Sanierung** sichern? Dieser Frage widmet sich in folgendem Gastbeitrag ADS-Steuerberater Thomas Zielke.

Energetische Baumaßnahmen wie zum Beispiel die Erneuerung von Fenstern, Außentüren und Heizungsanlagen an zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden werden seit dem 1. Januar 2020 vom Staat mit einem Steuervorteil nach § 35c EStG gefördert. Der Gesetzgeber will mit dieser Neuregelung Anreize für ein umweltfreundlicheres Verhalten schaffen.

Um diesen Steuervorteil zu erhalten, muss das Gebäude, an dem die Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen, älter als zehn Jahre sein. Pro Gebäude kann eine Steuerermäßigung von bis zu 40.000 Euro für Sanierungsmaßnahmen in Anspruch genommen werden – dabei erfolgt der Abzug auf drei Jahre verteilt.

Die Förderung beinhaltet, anders als bei der Steuerermäßigung für sonstige Handwerkerleistungen und haushaltsnahe Dienstleistungen, nicht nur die Lohnkosten, sondern auch die Materialkosten. Voraussetzung für die Steuerermäßigung ist, dass die Baumaßnahmen nach dem 31. Dezember 2019 begonnen haben und vor dem 1. Januar 2030 abgeschlossen sind. Außerdem müssen die Baumaßnahmen von einem Fachunternehmen unter Berücksichtigung der energetischen Mindestanforderungen erbracht werden; hierbei ist ebenfalls die Ausstellung einer Bescheinigung durch das ausführende Unternehmen notwendig.

»Der Antrag auf Anwendung der Steuerbegünstigung erfolgt über die Einkommensteuererklärung.«

Thomas Zielke,
ADS-Steuerberater, Leiter der Zweigniederlassung Stuttgart

FÖRDERUNGSWÜRDIGE MASSNAHMEN

Folgende Baumaßnahmen werden von der Neuregelung erfasst:

- die Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken,
- die Erneuerung von Fenstern, Außentüren und Heizungsanlagen,
- die Erneuerung und der Einbau einer Lüftungsanlage,
- der Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung,
- die Optimierung bestehender Heizungsanlagen, die älter als zwei Jahre sind.

Mit der Neuregelung für energetische Baumaßnahmen sollen vor allem größere, aufwendigere Maßnahmen an privaten Wohngebäuden gefördert werden – beispielsweise die Erneuerung der Heizungsanlage, der Einbau einer Lüftungsanlage oder eine bessere Wärmedämmung.

Aus diesem Grund werden mit einem Ermäßigungshöchstbetrag von 40.000 Euro über einen Zeitraum von drei Jahren deutlich höhere Aufwendungen steuerlich begünstigt als bei den sonstigen Handwerkerleistungen. Diese konnten bisher mit höchstens 1.200 Euro von der tariflichen Einkommensteuer abgezogen werden.

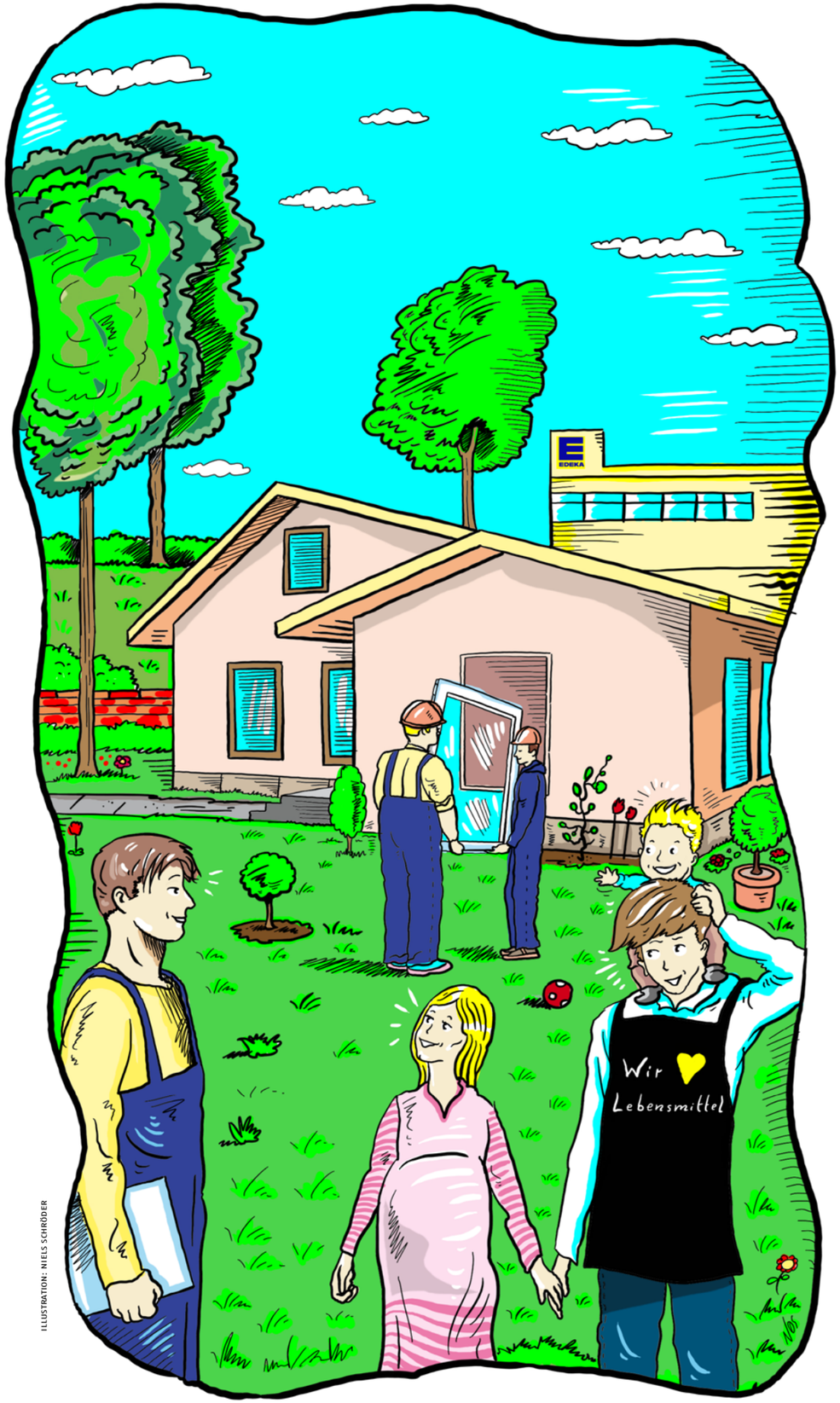

ILLUSTRATION: NIELS SCHRÖDER

MIETOBJEKTE SIND NICHT BEGÜNSTIGT

Energetische Baumaßnahmen an Mietobjekten sind nicht begünstigt, da diese Gebäude nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden. Eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken liegt auch vor, wenn Teile des selbst genutzten Wohnraums unentgeltlich zu Wohnzwecken an Dritte überlassen werden. Wird ein Teil des Gebäudes betrieblich genutzt, sind die Aufwendungen für die Sanierungsmaßnahmen auf die Wohnzwecke und den betrieblichen Anteil aufzuteilen. Die Aufwendungen für den betrieblichen Anteil sind dann nicht begünstigt.

Die neue Steuerbegünstigung für Sanierungsmaßnahmen wird auf Antrag von der tariflichen Einkommensteuer als eine Steuerermäßigung abgezogen. Entlastungseffekte können somit nur eintreffen, wenn überhaupt eine tarifliche Einkommensteuer vorhanden ist. Ein Vortrag der Aufwendungen in folgende Veranlagungsjahre ist für eine steuerliche Berücksichtigung nicht möglich. Ermäßigungsüberhänge würden so verloren gehen.

Der Antrag auf Anwendung der Steuerbegünstigung nach § 35c EStG erfolgt über die Einkommensteuererklärung im Jahr der Fertigstellung der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen.

Ob diese schließlich förderfähig sind oder nicht, entscheidet sich somit erst nach Beendigung der Maßnahmen. Aus diesem Grund ist vorab eine umfassende Prüfung erforderlich.

Wünschen Sie weitere Informationen zu diesem Thema, wenden Sie sich gern an Ihre ADS-Zweigniederlassung vor Ort oder rufen Sie uns an.

040 / 63305-5050
040 / 63305-95050
www.ads-steuer.de

ADS
Was wirklich zählt