

CHECKLISTE - ENERGETISCHE SANIERUNG IM EIGENHEIM

Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei eigengenutzten Gebäuden nach § 35c EStG

GRUNDSATZ

Gewährung einer Steuerermäßigung bei energetischer Sanierung des Eigenheims.

BEGÜNSTIGTE OBJEKTE

- Eigengenutztes Wohngebäude, Eigentumswohnung und selbständige Gebäudeteile.
- Objekt muss bei Sanierung älter als 10 Jahre sein - maßgeblich ist der Beginn der Herstellung.

ZEITRAUM

Baumaßnahmen, die nach dem 31.12.2019 begonnen und vor dem 01.01.2030 abgeschlossen wurden.

FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN / AUFWENDUNGEN

- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster / Außentüren, der Heizungsanlage oder Erneuerung / Einbau einer Lüftungsanlage
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen (mind. 2 Jahre alt)
- Kosten für Erteilung der Bescheinigung und für den Energieberater

VORAUSSETZUNGEN

- Durchführung der energetischen Maßnahme durch Fachunternehmen.
- Vorliegen der Bescheinigung nach amtlich vorgeschriebenem Muster seitens des Fachunternehmens.
- Vorliegen einer Rechnung in deutscher Sprache über die förderungsfähigen, energetischen Maßnahmen und der Arbeitsleistung des Fachunternehmens sowie Ausweis der Adresse des Objektes.
- Nutzung des Gebäudes bzw. selbständigen Gebäudeteils im jeweiligen Kalenderjahr ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken.
ABER: Auch unentgeltliche Überlassung eines Teils des Gebäudes an andere Personen zu Wohnzwecken ist unschädlich.

SCHÄDLICH

Keine Inanspruchnahme der Förderung, wenn

- Aufwendungen als Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben oder AgB berücksichtigt wurden,
- Steuerermäßigungen nach § 10f EStG oder § 35a EStG genutzt werden,
- öffentlich geförderte Maßnahmen mit zinsverbilligtem Darlehen / steuerfreien Zuschüssen vorliegen.



STEUERLICHE FÖRDERUNG

Steuerermäßigung für Aufwendungen im Kalenderjahr des Abschlusses und in den zwei darauffolgenden Jahren. Abzug der nachfolgenden Steuerermäßigungen zu 100 % bei der tariflichen Einkommensteuer.

Aufwendungen in den ersten zwei Kalenderjahren je aber höchstens	7 % 14.000 €
Aufwendungen im dritten Kalenderjahr aber höchstens	6 % 12.000 €
Höchstbetrag der Steuerermäßigung (= 14.000 € + 14.000 € + 12.000 €)	40.000 €

ABWEICHUNG

Steuerermäßigung für Aufwendungen für den Energieberater.

Abzug von 50 % der Kosten für den Energieberater bei der tariflichen Einkommensteuer.

WICHTIG

- Je begünstigtes Objekt beträgt der Höchstbetrag 40.000 €
- Inanspruchnahme der Förderung für mehrere Einzelmaßnahmen an einem begünstigen Objekt, aber pro Objekt greift Höchstbetrag
- Inanspruchnahme der Förderung für ein Objekt nur insgesamt einmal (z. B. Beteiligung mehrerer Personen, Zusammenveranlagung, Grundstücksgemeinschaften, etc.)

CHECKLISTE - ENERGETISCHE SANIERUNG IM EIGENHEIM

Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei eigengenutzten Gebäuden nach § 35c EStG

MUSTERBEISPIEL ZUR STEUERERMÄSSIGUNG FÜR ENERGETISCHE SANIERUNG IM EIGENHEIM

Max Muster und Mimi Muster beginnen mit der Sanierung ihres in Deutschland gelegenen eigengenutzten Einfamilienhauses zum 01.02.2020. Die Herstellung des Einfamilienhauses begann am 31.01.2010. Die Eheleute haben ihre Heizungsanlage und Fenster erneuert sowie die Wärmedämmungen von Wänden und Dachflächen vornehmen lassen. Die Arbeiten haben die Eheleute an das Fachunternehmen XY abgegeben. Das Fachunternehmen XY hat die Sanierung zum 31.12.2020 abgeschlossen. Insgesamt betragen die Sanierungskosten für energetische Maßnahmen 210.000 €. Max Muster hat nach Erhalt der nach amtlich vorgeschriebenem Muster vorliegenden Rechnung des Fachunternehmens XY am 15.01.2021 den Betrag von 210.000 € per Überweisung beglichen. Leider haben die Eheleute keine öffentlichen Zuschüsse für ihre Sanierungsmaßnahmen erhalten. Die Musters haben aber von dem § 35c EStG gehört und fragen sich, ob sie diese Steuerermäßigung in Anspruch nehmen können.

1. Können die Musters die Steuerermäßigung nach § 35c EStG in Anspruch nehmen?

Die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Steuerermäßigung liegen vor:

- eigengenutztes Wohngebäude, welches älter ist als 10 Jahre (hier: 10 Jahre und 1 Tag)
- Beginn und Abschluss der Sanierung zwischen dem 01.01.2020 und 31.12.2029
- förderfähige Sanierungsmaßnahmen – Wärmedämmung und Erneuerung von Heizungsanlagen und Fenster
- Durchführung der Arbeiten durch ein Fachunternehmen
- Vorliegen einer Rechnung nach amtlich vorgeschriebenem Muster und unbare Bezahlung (per Überweisung)
- keine öffentlich geförderte Maßnahme



DIE STEUERERMÄSSIGUNG KANN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN.

2. In welchen Jahren und in welcher Höhe kann die Steuerermäßigung in Anspruch genommen werden?

Im Kalenderjahr 2021 (Zahlung der Rechnung) kann die Steuerermäßigung zum ersten Mal in Anspruch genommen werden

Gesamtkosten 210.000 €

2021

Steuerermäßigung nach § 35c
210.000 € x 7 % 14.700 €

Berücksichtigungsfähige Steuerermäßigung 14.000 €

Tarifliche Einkommensteuer 30.000 €
abzgl. Steuerermäßigung nach § 35c in 2021 14.000 €

Festzusetzende Einkommensteuer 16.000 €

2022

Steuerermäßigung nach § 35c
210.000 € x 7 % 14.700 €

Berücksichtigungsfähige Steuerermäßigung 14.000 €

2023

Steuerermäßigung nach § 35c
210.000 € x 6 % 12.600 €

Berücksichtigungsfähige Steuerermäßigung 12.000 €

