



*ohne Gewähr, alle Rechte auch die des Nachdrucks, der Herstellung von Kopien und der Übersetzung vorbehalten

Energetische Sanierungsmaßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden (§ 35c EStG)

(steuerliche Förderung/Maßnahme nach dem 31.12.19 und vor dem 01.01.2030) Stand: 04.05.2020

1) Nach dem neuen § 35 c EStG werden energetische Sanierungsmaßnahmen an selbstgenutztem Wohnungseigentum für einen befristeten Zeitraum von 10 Jahren durch einen prozentualen Abzug der Aufwendungen von der Steuerschuld gefördert (Art. 1 stl. Klimaschutzgesetz). (siehe hierzu Verordnung zur Bestimmung von Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen, Bundesgesetzblatt 2020 Teil I, S. 3. vom 07.01.2020, NWB 2020 Nr. 5 vom 31.01.2020, S. 298 ff., Ziff. 24).

a) Förderfähig sind die im Gesetz abschließend aufgezählten Einzelmaßnahmen:

- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken,
- Erneuerung der Fenster oder Außentüren
- Erneuerung bzw. der Einbau einer Lüftungsanlage,
- Erneuerung einer Heizungsanlage,
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung und
- die Optimierung bestehender Heizungsanlagen, wenn älter als 2 Jahre.

b) Begünstigt sind

ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzte Gebäude, die in einem EU- oder EWR-Staat belegen sind und zum Zeitpunkt der Sanierung älter als 10 Jahre sind, gerechnet ab Beginn der ursprünglichen Herstellung (nicht ab Fertigstellung des Gebäudes).

c) Bei Vorliegen der Voraussetzungen können von den Aufwendungen für die Sanierungsmaßnahme

- auf Antrag
- von der tariflichen Einkommensteuer abgezogen werden:

Im Jahr des Abschlusses	7 % max. 14.000 €
Im ersten Folgejahr	7 % max. 14.000 €
Im zweiten Folgejahr	<u>6 % max. 12.000 €</u>
	20 % max. 40.000 €



*ohne Gewähr, alle Rechte auch die des Nachdrucks, der Herstellung von Kopien und der Übersetzung vorbehalten

Die Förderung kann für mehrere Maßnahmen in Anspruch genommen werden bis zu einem Höchstbetrag von max. 40.000 € pro Objekt. In der Summe ergeben sich daraus förderfähige Aufwendungen bis 200.000 € pro Objekt.

d)Die Sanierungsmaßnahme darf nicht öffentlich gefördert worden sein durch

- zinsverbilligte Darlehen oder
- steuerfreie Zuschüsse.

Die Aufwendungen dürfen nicht bereits berücksichtigt worden sein

- als Betriebsausgaben oder Werbungskosten
- als Sonderausgaben oder außergewöhnl. Belastungen
- über § 10f EStG (Baudenkmäler etc.) oder § 35a EStG (Handwerkerleistung etc.)

e)Die konkreten technischen Anforderungen an die förderungswürdigen Einzelmaßnahmen sind zeitgleich in eine Rechtsverordnung (energetische Sanierungsmaßnahmenverordnung siehe oben) geregelt worden. Die jeweilige energetischen Maßnahme muss von einem Fachunternehmen ausgeführt sein (§ 35 c Abs. 1 S. 6 EStG).

Eigenleistungen sind damit nicht förderungsfähig.

Nach § 35 c Abs. 1 S. 7 EStG muss durch eine nach einem amtlich vorgeschriebenen Muster erstellte Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens nachgewiesen werden, dass die Voraussetzungen nach § 35 c Abs. 1 S. 1 – 3 EStG die Anforderungen aus der Rechtsverordnung dem Grunde und der Höhe nach erfüllt sind. Die Kosten für die Erteilung der Bescheinigung gehören zu den förderungsfähigen Aufwendungen für energetische Maßnahmen im Sinne von § 35 c Abs. 1 EStG.

Das BMF hat mit Verfügung vom 31.03.2020 hierzu zwei amtliche Muster überlassen.

- Muster I: Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens
- Muster II: Bescheinigung für Personen mit Ausstellungsberechtigung nach § 21 der Energieeinsparverordnung (EnEV)

Die Mandanten sollten darüber belehrt werden, dass in jedem Fall die Verwendung dieser Muster Voraussetzung für die steuerliche Anerkennung nach § 35c EStG ist.

f)Nach einer Ergänzung des § 35 c EStG gehören zu den Aufwendungen für energetische Maßnahmen auch die Kosten für Energieberater, die vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) als fachlich qualifiziert zum Förderprogramm „Energieberater für Wohngebäude (Vorortberatung, individueller Sanierungsfahrplan) zugelassen sind.



www.rechtsanwaltweigel.de

Email kanzlei@rechtsanwaltweigel.de

Tel. 0 63 41 - 92 56 0

Fax. 0 63 41 - 92 56 25

*ohne Gewähr, alle Rechte auch die des Nachdrucks, der Herstellung von Kopien und der Übersetzung vorbehalten

Wenn der Energieberater durch den Steuerpflichtigen mit der planerischen Begleitung oder Beaufsichtigung der energetischen Maßnahme beauftragt worden ist, können diese Kosten zusätzlich also über den maximalen Förderbetrag von 40.000 € hinaus geltend gemacht werden. Abweichend von der Regelung des § 35 c Abs. 1 S. 1 EStG vermindert sich in diesem Fall die tarifliche Einkommensteuer von 50 % der Aufwendungen für den Energieberater (§ 35 c Abs. 1 S. 4 EStG).

Die Steuerermäßigung nach § 35 c EStG kann nur in Anspruch genommen werden soweit das Gebäude im jeweiligen Kalenderjahr ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird.

g)MERKE: Nach § 52 Abs. 35a S. 1 EStG können energetische Maßnahmen nach § 35 c EStG gefördert werden, mit denen nach dem 31.12.19 begonnen wurde und die vor dem 01.01.2030 beendet sind. Als Beginn gilt bei energetischen Maßnahmen für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, der Zeitpunkt in dem der Bauantrag gestellt wird. Bei nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben für solche Vorhaben, die nach Maßgabe des Bauordnungsrechts der zuständigen Behörde zur Kenntnis zu geben sind, gilt als Beginn der Zeitpunkt des Eingangs der Kenntnissgabe bei der zuständigen Behörde und für sonstige nicht genehmigungsbedürftige, insbesondere genehmigungs-, anzeige- und verfahrensfreie Vorhaben, der Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung.
