

Steuerermäßigung für Immobilieneigentümer

So beteiligt sich das Finanzamt an den Kosten für energetische Sanierungen

Durch das Gesetz zur Umsetzung des **Klimaschutzprogramms 2030** im Steuerrecht werden seit Beginn des Jahres 2020 Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung von selbstgenutztem Wohneigentum steuerlich gefördert.

Von der Förderung erfasst werden folgende Baumaßnahmen:

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

Voraussetzungen

Das Gebäude muss bei Durchführung der Maßnahme älter als zehn Jahre sein. Daneben muss die Maßnahme von einem **Fachunternehmen** ausgeführt werden und bestimmte technische Mindestanforderungen erfüllen. Diese sind in der Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung ESanMV geregelt.

Zudem muss über die Arbeiten eine **Rechnung in deutscher Sprache** ausgestellt worden sein, aus der die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung und die Adresse des begünstigten Objekts ersichtlich sind; die Zahlung muss zudem auf das **Konto des Leistungserbringers** erfolgen (keine Barzahlung).

Bescheinigung erforderlich

Über die Einhaltung der Mindestanforderungen ist vom ausführenden Fachunternehmen oder einer Person mit Ausstellungsberechtigung eine Bescheinigung auszustellen.

Das **Fachunternehmen Martin Stapper Dachdeckermeister** kann die erforderliche Bescheinigung für eine energetische Dachsanierung ausstellen

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass auch die Kosten für die Erteilung der Bescheinigung die Einkommensteuer reduzieren.

Umfang der steuerlichen Förderung

Teil des Klimaschutzpaketes der Bundesregierung ist die Steuerförderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen in zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden.

Gemäß § 35c Einkommensteuergesetz (EStG) wird die Einkommensteuer auf Antrag ermäßigt, und zwar in den ersten beiden Jahren um 7 % (maximal € 14.000,00) und im 3. Jahr um 6 % (maximal € 12.000,00). Der Höchstbetrag der Steuerermäßigung beträgt € 40.000,00

Beantragt werden kann eine Steuerermäßigung in Höhe von 20 % der Kosten, verteilt über drei Jahre. Berücksichtigt werden die Kosten für den fachgerechten Einbau und die direkt mit der Maßnahme verbundenen Materialkosten. Ebenfalls begünstigt sind die Kosten für Energieberater, die als BAFA-Energieberater oder KfW-Energieeffizienz-Experte qualifiziert sind.

Die steuerliche Förderung kann bereits mit der Einkommensteuerklärung für 2020 im Jahr 2021 geltend gemacht werden.

Zu beachten ist, dass die Steuerermäßigung bei der Einkommensteuer ausgeschlossen ist, wenn eine öffentliche Förderung in Anspruch genommen wird, etwa ein Zuschuss oder Förderkredit aus einem KfW-, BAFA- oder ISB-Programm. Daher sollten Haus- und Wohnungsbesitzer prüfen, welche Förderung sich bei einer energetischen Sanierungsmaßnahme letztlich als vorteilhafter erweist.

Pro Objekt beträgt die Steuerermäßigung **maximal 40.000 EUR** (§ 35c Abs. 1 S. 5 2. HS EStG); der Steuergesetzgeber sieht für den Abzug dabei folgende **zeitliche Staffelung** vor:

Veranlagungszeitraum	abzugsfähig sind	Maximale Steuerermäßigung
Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme	7 % der Aufwendungen	14.000 EUR
1. Folgejahr	7 % der Aufwendungen	14.000 EUR
2. Folgejahr	6 % der Aufwendungen	12.000 EUR

Klarstellend für diese Maßnahmen gilt, dass Sie neben der weiterhin bestehenden Abzugsmöglichkeit für Handwerkerleistungen und haushaltsnahe Dienstleistungen möglich ist.

Das ist nur ein grober Überblick und hat nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Für weitergehende Beratungen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung!