

Im April 2020

Mandanteninformation

Steuerermäßigung für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen

Der neue § 35c EStG: Seit dem 01.01.2020 können Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen an einem selbst genutzten Gebäude steuerlich geltend gemacht werden.

Es gelten folgende Voraussetzungen:

- ⇒ Die Wohnung oder das Gebäude muss **eigenen Wohnzwecken** dienen.
- ⇒ Das Gebäude muss zum Zeitpunkt der Durchführung der förderfähigen Maßnahme **älter als zehn Jahre** sein.
- ⇒ Das Gebäude muss **im Inland** oder in der **EU/EWR** liegen.


Was wird gefördert? Die geförderten Maßnahmen sind:


- ⇒ Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken,
- ⇒ Erneuerung der Fenster oder Außentüren,
- ⇒ Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage,
- ⇒ Erneuerung der Heizungsanlage,
- ⇒ Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung und
- ⇒ Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind.

Eine detaillierte Auflistung finden Sie in der Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung (ESanMV). Diese können Sie unter folgendem Link herunterladen:

https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Gesetzestexte/Gesetze_Gesetzesvorhaben/Abteilungen/Abteilung_IV/19_Legislaturperiode/Gesetze_Verordnungen/2020-01-07-ESanMV/3-Verkuendete-Verordnung.pdf

 **Bankverbindung**
Sparkasse
Lörrach - Rheinfeldern
BLZ 683 500 48
Kto.-Nr. 110 49 59
IBAN: DE89 6835 0048 0001 1049 59
BIC: SKLODE66

 **Bankverbindung**
Deutsche Apotheker- und Ärztebank
Freiburg
BLZ 300 606 01
Kto.-Nr. 10 256 22 81
IBAN: DE19 3006 0601 0102 562281
BIC: DAAEEDDXXX

 **In Kooperation mit**
WEKO respond GmbH,
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
ConSigna GmbH,
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
ConSigna GmbH,
Steuerberatungsgesellschaft,
Lörrach, Freiburg

Was ist zu tun? Die Kosten sind nachzuweisen.

Für den Nachweis ist eine **Bescheinigung** der begünstigten Baumaßnahmen durch das ausführende Fachunternehmen notwendig. Klären Sie vor der Erteilung des Auftrags ab, dass Sie nach Abschluss der Baumaßnahmen diese Bescheinigung erhalten. Der Auftrag ist dann unter der Bedingung zu erteilen, dass nach Abschluss eine Bescheinigung nach § 35c EStG ausgestellt wird. **Die Muster der Bescheinigungsvordrucke sind zeitgleich mit Versand dieses Sonderrundschreibens mit BMF Schreiben vom 31. März 2020 bekannt gegeben worden ([hier geht es zum BMF Schreiben](#)).**

Außerdem ist eine **Rechnung** und **unbare Bezahlung** an den Leistungserbringer (z. B. Überweisung) erforderlich. Die Rechnung muss die förderfähigen energetischen Maßnahmen, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens sowie die Adresse des begünstigten Objekts ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Ist eine Doppelförderung durch andere Förderprogramme möglich?

Eine Doppelförderung ist nach § 35c Abs. 3 EStG **nicht möglich**. Dies ist vor allem bei Förderprogrammen der KfW (z. B. zinsgünstiges Darlehen oder Tilgungszuschuss) und anderen öffentlichen Zuschüssen von Bedeutung. Die Förderung kann nicht mit Steuerermäßigungen nach § 35a EStG oder § 10f EStG (Sanierungsgebiete) kombiniert werden.

Wie viel?

Die Förderung umfasst **20 % der Aufwendungen höchstens 40.000 €**. Es können somit maximal Aufwendungen bis 200.000 € begünstigt sein. **Zusätzlich können die Aufwendungen für den Energieberater zu 50 % berücksichtigt werden**. Die Steuerermäßigung erfolgt über einen Zeitraum von drei Jahren nach folgendem Schema:

Jahr	Abzugsfähigkeit der Aufwendungen	Höchstbetrag
Jahr der Baumaßnahme	7 %	maximal 14.000 €
Folgejahr	7 %	maximal 14.000 €
zweites Folgejahr	6 %	maximal 12.000 €

Die Steuerermäßigung kann für mehrere Einzelmaßnahmen an einem begünstigten Objekt in Anspruch genommen werden.

Es handelt sich dabei um eine Steuerermäßigung, es wird also nicht das zu versteuernde Einkommen gemindert, sondern die Einkommensteuer selbst. – so wie bisher bei Handwerkerleistungen.

Bitte sprechen Sie uns an. Wir prüfen den Sachverhalt und beraten Sie gerne.

Mit freundlichen Grüßen

WEKO

gez.: Andreas Kundlacz