

# STEUERERMÄSSIGUNG FÜR ENERGETISCHE MASSNAHMEN NACH § 35C EStG

Kosten für energetische Maßnahmen an Wohngebäuden, die älter als 10 Jahre sind, können ab sofort in einem höheren Maße als bisher möglich, steuermindernd berücksichtigt werden. Dies gilt für Gebäude und Eigentumswohnungen, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden oder teilweise anderen Personen unentgeltlich zu Wohnzwecken überlassen werden.

Die entsprechenden Maßnahmen müssen nach dem 31.12.2019 begonnen worden sein und vor dem 01.01.2030 abgeschlossen werden.



## VORAUSSETZUNGEN

- älter als 10 Jahre
- Nutzung zu eigenen Wohnzwecken
- Ausführung der Sanierung 31.12.2019 bis 01.01.2030
- Erfüllung von Mindestanforderungen an die Einzelmaßnahmen laut Rechtsverordnung
- keine Nutzung anderer Steuervergünstigungen oder öffentlicher Förderungen
- ordnungsgemäße Rechnung in deutscher Sprache und Zahlung auf das Konto der Fachfirma

Relevant für die Steuerermäßigung ist das Jahr des Abschlusses der Sanierungsmaßnahmen. Das Rechnungs- oder Zahlungsdatum ist hierfür also irrelevant.

Die Steuerermäßigung beträgt im Jahr des Abschlusses der Maßnahmen sowie im darauf folgenden Jahr jeweils 7% der gesamten Aufwendungen, maximal 14.000€ pro Jahr und im nächsten Jahr weitere 6% der Aufwendungen, maximal 12.000€. Der Betrag wird direkt von der Steuerschuld abgezogen.

## STEUERBONUS

- 7% im Jahr des Abschlusses der Maßnahmen max. 14.000 €
- 7% im folgenden Jahr max. 14.000 €
- 6% im dritten Jahr max. 12.000 €
- 50% der Kosten für einen Energieberater
- insgesamt max. 40.000 € pro Objekt

Die Kosten für einen Energieberater, der mit der planerischen Begleitung oder Beaufsichtigung der energetischen Maßnahmen beauftragt wurde, können hingegen zu 50% steuermindernd berücksichtigt werden.

Insgesamt ist die Steuerermäßigung auf maximal 40.000€ pro Objekt begrenzt. Der Höchstbetrag gilt über mehrere Jahre und mehrere Einzelmaßnahmen. Ist der Höchstbetrag jedoch aufgebraucht, sind keine weiteren Maßnahmen mehr ermäßigungsfähig.

## FÖRDERUNGSFÄHIGE EINZELMASSNAHMEN

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

In einer gesonderten Rechtsverordnung werden für die einzelnen Maßnahmen konkrete Mindestanforderungen festgelegt, die im Einzelfall zu betrachten sind. Außerdem sind die jeweiligen Maßnahmen von Fachfirmen auszuführen.

Die Erfüllung der Anforderungen an die Einzelmaßnahmen sowie an das durchführende Fachunternehmen, müssen durch eine Bescheinigung nachgewiesen werden. Die Kosten für die Erteilung einer solchen Bescheinigung sind ebenfalls abzugsfähig.

Wurden die Aufwendungen bereits anderweitig steuerbegünstigend berücksichtigt, ist eine Steuerermäßigung nach dieser Rechtsnorm nicht mehr möglich. Auch eine öffentliche Förderung durch zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse schließt die Steuerermäßigung aus.

Werden also beispielsweise Kfz-Mittel in Anspruch genommen, ist eine Steuerermäßigung nach § 35c EStG nicht mehr möglich.

Steht das betreffende Eigentum mehreren Personen zu, können die ermäßigungsfähigen Kosten durch eine „einheitliche und gesonderte Feststellungserklärung“ festgestellt werden und so auf die einzelnen Personen aufgeteilt werden.

Eine ordnungsgemäße Rechnung und die Zahlung auf das Konto des Leistungserbringers sind ebenfalls vorausgesetzt.

## Beispielrechnung

Kosten für die Wärmedämmung von Wänden	20.000€	
Kosten für die Bescheinigung für die Erfüllung der Anforderungen durch Rechtsverordnung	6.000€	
Zwischensumme	26.000€	
Kosten für die Energieberatung	10.000€	
Investitionssumme	36.000€	

### Abzugsfähige Kosten

Im Jahr der Fertigstellung

7% von 26.000€ (max. 14.000€)	1.820€	
50% Energieberater	5.000€	6.820€

Im ersten Jahr nach Fertigstellung

7% von 26.000€ (max. 14.000€)	1.820€	
-------------------------------	--------	--

Im zweiten Jahr nach Fertigstellung

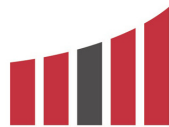
6% von 26.000€ (max. 12.000€)	1.560€	
-------------------------------	--------	--

**Insgesamt von der Steuer abziehbar (max. 40.000€) 10.200€**

Bei Fragen zu diesem Thema wenden Sie sich gerne an uns.

IHR KANZLEIHAUS in Viöl  
Norstedter Straße 1  
25884 Viöl  
Tel.: 04843 - 208500

IHR KANZLEIHAUS in Husum  
Flensburger Chaussee 38  
25813 Husum  
Tel.: 04841 - 66330



**IHR KANZLEIHAUS**

Steuerberatung · Rechtsberatung · Wirtschaftsberatung

**Aus Prinzip kompetent. Und menschlich.**