

Steuer-Tipp

Bis zu 40.000 Euro Steuern sparen durch energetische Baumaßnahmen am Eigenheim

Zur Energieeinsparung werden bestimmte energetische Baumaßnahmen und Sanierungsmaßnahmen an dem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Eigenheim gefördert. Diese sind von der Steuer absetzbar. Maximal können 40.000 Euro Einkommensteuer gespart werden. An diese Förderung wird oft nicht gedacht. Sabine Banse-Funke erklärt die wichtigsten Eckpunkte.

? Welche Voraussetzungen müssen vorliegen und sind alle Häuser oder Eigentumswohnungen begünstigt?

Gefördert und begünstigt sind Eigenheime, ein eigenes Haus oder die Eigentumswohnung, die in der Europäischen Union liegen und ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken im jeweiligen Kalenderjahr genutzt werden. Zweitwohnungen oder Ferienwohnungen sind ebenfalls begünstigt, soweit diese ausschließlich selbst genutzt und nicht vermietet werden. Das Eigenheim muss bei Beginn der Bau- oder Sanierungsmaßnahme mindestens 10 Jahre alt sein. Für Wohnungen, die noch keine 10 Jahre alt sind, kann die Steuerermäßigung nicht in Anspruch genommen werden.

? Welche energetischen Baumaßnahmen und Kosten werden gefördert?

Die Förderung kann für mehrere Einzelmaßnahmen oder eine Gesamtanierung in Anspruch genommen werden. Von den Kosten für den Energieberater kann die Hälfte von der Steuer abgesetzt werden.

- ! Für folgende Maßnahmen wird die Steuerermäßigung gewährt:**
- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken
 - Erneuerung der Fenster, Außentüren, Heizungsanlage oder Lüftungsanlage
 - Einbau einer Lüftungsanlage oder von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
 - Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind
 - Kosten für die Erteilung der notwendigen Bescheinigung für das Finanzamt
 - Kosten bestimmter Energieberater, die mit der planerischen Begleitung oder Beaufsichtigung der energetischen Maßnahme beauftragt wurden.

? Was ist nicht begünstigt?

Eigenleistungen werden nicht gefördert. Eine doppelte steuerliche Geltendmachung oder anderweitige Doppelförderung derselben Aufwendungen über mehrere Maßnahmen ist ausgeschlossen. Daher können Aufwendungen, die



Sabine Banse-Funke
Foto: Mirja Diederich

Dipl.-Finanzwirtin (FH), Steuerberaterin und Fachberaterin im Gesundheitswesen Sabine Banse-Funke bietet steuerliche, wirtschaftliche und gesellschaftsrechtliche Beratung für Zahnärzte und andere Arztgruppen.

bereits als Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen abgesetzt werden oder für die eine Steuerermäßigung für Baudenkmäler, Gebäude in Sanierungsgebieten oder städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 10 f EStG oder für die eine Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen, haushaltsnahe Dienstleistung oder haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse nach § 35 a EStG in Anspruch genommen wurde, steuerlich nicht hierüber berücksichtigt werden. Die Steuerermäßigung ist ebenfalls ausgeschlossen, soweit es sich um eine öffentlich geförderte Maßnahme handelt, für die zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse in Anspruch genommen werden.

? Ab wann sind die Maßnahmen steuerlich begünstigt?

Gefördert und absetzbar sind die Baumaßnahmen, wenn diese bis zum 31.12.2029 abgeschlossen sind. Soweit eine Baugenehmigung für die energetische Baumaßnahme erforderlich ist, müssen der Zeitpunkt der Bauantragstellung und der Abschluss der energetischen Maßnahmen in diesen Zeitraum fallen.

? Wer muss die energetischen Baumaßnahmen ausführen und brauche ich eine Bescheinigung fürs Finanzamt?

Die jeweilige energetische Baumaßnahme muss von einem Fachunternehmen ausgeführt werden. Weiterhin muss die notwendige Bescheinigung fürs Finanzamt vorliegen.

Das ausführende Fachunternehmen muss nach einem amtlich vorgeschriebenen Muster die Bescheinigung fürs Finanzamt ausstellen und bestätigen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen dem Grunde und der Höhe nach für energetische Baumaßnahmen erfüllt sind. Vor der Auftragserteilung beim Handwerker sollten sie sich daher erkundigen, ob alle Voraussetzungen für

die Bescheinigung vorliegen und ob der ausführende Fachbetrieb auch die Bescheinigung ausstellen kann und darf. Fordern Sie nach Abschluss der Maßnahme die entsprechende Bescheinigung (Fachunternehmerbescheinigung) an.

? Wie viel kann ich von der Steuer absetzen?

Auf Antrag ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer über drei Jahre um die Kosten der Maßnahmen. Folgendes kann von der Einkommensteuer abgesetzt werden, d.h. direkter Abzug von der Einkommensteuer:

- im Kalenderjahr des Abschlusses der Baumaßnahme und dem darauffolgenden Kalenderjahr jeweils 7 % der Aufwendungen, höchstens jeweils 14.000 Euro
- im übernächsten Kalenderjahr 6 % der Aufwendungen, höchstens 12.000 Euro.

In der Summe werden daher maximal 20 % über drei Jahre von der Einkommensteuer abgesetzt, maximal begrenzt auf einen Betrag von insgesamt 40.000 Euro Einkommensteuer je begünstigtem Objekt. Begünstigt sind daher maximal 200.000 Euro Gesamtaufwendungen pro Objekt. Zusätzlich werden Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer gespart.

Welche weiteren Voraussetzungen sind zu erfüllen?

- Es muss eine Rechnung in deutscher Sprache vorliegen, die die förderungsfähigen energetischen Maßnahmen, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens und die Adresse des begünstigten Objektes ausweist.
- Die Zahlung der Rechnung muss per Banküberweisung auf das Konto des Fachunternehmens erfolgen. Eine Barzahlung schließt die Förderung immer aus.

! Beispiel der Steuerersparnis

- Für das Eigenheim werden im Jahr 2024 energetische Baumaßnahmen in Höhe von 100.000 ausgeführt. Alle Voraussetzungen für die Steuerbegünstigung sind erfüllt. Die Steuer berechnet sich daher wie folgt: Für 2024 und 2025 sind jeweils 7 % der Aufwendungen und für 2026 6 % von der Einkommensteuer absetzbar, d.h. für 2024 und 2025 sind jeweils 7.000 Euro und für 2026 6.000 Euro absetzbar. In unserem Fallbeispiel werden daher für die Jahre 2024-2026 insgesamt 20.000 Euro Einkommensteuer gespart. Zusätzlich kann noch Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag gespart werden.

? Wie sieht also zusammenfassend der Steuervorteil durch energetische Baumaßnahmen aus?

Wenn alle Voraussetzungen vorliegen, können verteilt über drei Jahre maximal 40.000 Euro Einkommensteuer und zusätzlich Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer gespart werden. Wenn Sie Ihr Haus oder ihre Wohnung sanieren oder renovieren, können sie daher neben der Energieersparnis gleichzeitig erheblich Steuern und damit Geld sparen. Durch diese Förderung können Sie wesentlich mehr absetzen als über die Handwerkerleistungen nach § 35 a EStG.

Steuerberaterin Sabine Banse-Funke
www.vesting-stb.de
banse-funke@vesting-stb.de



Gewußt wie:
 Wenn Sie Ihr Eigenheim
 sanieren oder renovieren,
 können Sie nicht nur
 Energie, sondern auch
 Steuern sparen.