

DIE STEUERLICHE ANERKENNUNG UND FÖRDERUNG VON GEBÄUDESANIERUNGEN

Überblick

Geplant: Förderung der energetischen Sanierung

1. Abschreibungsumfang
2. Voraussetzungen
3. Aussichten

Gekippt: Warum hat diese Förderung keine Chance und welchen Ersatz hat die Bundesregierung dafür

Gefördert: Alternativen, die schon gültig sind

1. KfW-Förderung, BAFA, EEG
2. Verschiedene Abschreibungsarten
3. Handwerkerleistungen §35a EStG

Förderung der energetischen Sanierung

Gesetzesentwurf der Bundesregierung

1. Abschreibungsumfang:

Vermietung: 10 x 10% der Herstellungskosten → als Werbungskosten oder Betriebsausgaben gem. §7e EStG

Selbstnutzung: 10 x 10% der Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwendungen → als Sonderausgaben gem. §10k EStG

2. Voraussetzungen:

- Baujahr vor 1995
- nur Wohngebäude, keine Bürogebäude
- Ergebnis der Sanierungsmaßnahmen ist Energieeinsparung:

- Der Jahres-Primärenergiebedarf überschreitet nicht 85% des errechneten Wertes für das entsprechende Referenzgebäude nach Tabelle 1 der Anlage 1 der Energieeinsparverordnung
- Der Transmissionswärmeverlust überschreitet nicht 100 Prozent des errechneten Wertes für das entsprechende Referenzgebäude nach Tabelle 1 der Anlage 1 der Energieeinsparverordnung. Gleichzeitig darf der Transmissionswärmeverlust nicht höher sein als nach Tabelle 2 der Anlage 1 der EnEV zulässig (unter Berücksichtigung des 40-prozentigen Zuschlags gemäß §9 Absatz 1 der EnEV)
- Keine Doppelförderungen:
 - Keine steuerliche Förderung für Modernisierungsaufwendungen an Gebäuden in Sanierungsgebieten gem. §7h EStG (8 x 9% und 4 x 7%) bzw. §10f EStG
 - Keine steuerliche Förderung für Maßnahmen an Baudenkmalen gem. §7i EStG (s.o.)
 - Inanspruchnahme zinsverbilligter Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse nach anderen Förderprogrammen (z.B. KfW-Darlehen)
- Bescheinigung durch eine sachkundige Person z.B. Architekt, Heizungstechniker, Kaminkehrer
- Inkrafttreten des Gesetzes am 01.01.2012, d.h. Maßnahmen, die nach diesem Datum beginnen, werden gefördert

3. Aussichten

- Seit November 2011 ist keine Einigung von Bundestag und Bundesrat möglich, der Gesetzesentwurf liegt seitdem dem Vermittlungsausschuss vor
- Am 21.11.2012 tagt der Vermittlungsausschuss
- Grund für die Streitigkeiten: Wer soll diese Förderung finanzieren? Bundesrat weigert sich, die Mittel aufzubringen
- In Regierungskreisen heißt es, dass die Pläne der Bundesregierung bereits gescheitert sind
- Bund finanziert nun alleine über Zuschüsse

Warum hat diese Förderung keine Chance? Welchen Ersatz hat die Regierung dafür?

- Finanzierung der Steuerausfälle durch eine Förderung ist strittig: Bundesländer wollen keine Beteiligung an der Finanzierung
- Ersatz der Bundesregierung: Mittelbereitstellung ab 2014 über einen Zeitraum von 8 Jahren in Form eines Zuschusses
- Ähnliche Förderung wie im Gesetzesentwurf ist geplant
- Quelle: Financial Times Deutschland

Alternativen, die schon gültig sind

1. Förderungen des Bundes:

1. KfW: Es gibt zinsgünstige Kredite für die Sanierung über die Hausbank, als sog. durchleitendes Kreditinstitut. Außerdem gibt es Fördermittel in Form eines Zuschusses für die Sanierungsmaßnahmen direkt von der KfW → Vorgehensweise:

1. Zuerst müssen die technischen Details mit einem Sachverständigen durchgesprochen werden, erst dann sollte der Antrag gestellt werden → <http://zuschussantrag.kfw.de>
2. Der Antrag ist vor Beginn der Sanierung zu stellen
3. Nach Abschluss der Sanierung: Verwendungsnachweis an die KfW senden
4. Dann erst wird der Zuschuss von der KfW überwiesen

Gefördert werden:

1. Altersgerechtes Umbauen
2. Energieeffizient Sanieren – Zuschuss oder Kredit; auch für Einzelmaßnahmen u. Baubegleitung
3. Erneuerbare Energien

Alternativen, die schon gültig sind

2. BAFA: Marktanreizprogramme MAP, zuständig ist hier das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle BAFA

- Solarthermie-Anlagen
- Biomasse-Anlagen (z.B. Holzpellets-Heizung)
- Wärmepumpen

www.bafa.de > Energie > Erneuerbare Energien

3. Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG

- Strom aus Photovoltaik-Anlagen

2. Förderungen der Länder:

Bayern: www.labo-bayern.de

Alternativen, die schon gültig sind: Verschiedene Abschreibungsarten

- 3% bei Gebäuden, die im Betriebsvermögen sind und nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, Bauantrag nach dem 31.03.1985
- 2% bei Gebäuden, die nach dem 31.12.1924 fertiggestellt wurden
- 2,5% bei Gebäuden, die vor dem 01.01.1925 fertiggestellt wurden
- keine degressive Abschreibung mehr ab 01.01.2006
- 9% in den ersten 8 Jahren, dann 7% in den folgenden 4 Jahren: §§7h,i EStG (Sanierungsgebiete, Baudenkmale)

Handwerkerleistungen §35a EStG

- Für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- auf Antrag (in der Einkommensteuererklärung)
- für eigenen Haushalt
- 20% der Aufwendungen, nur Arbeitsleistung und Fahrtkosten (kein Material)
- höchstens jedoch 1.200,-€
- nicht für öffentlich geförderte Maßnahmen, für zinsverbilligte Darlehen (KfW) oder steuerfreie Zuschüsse
- Aufwendungen dürfen keine Betriebsausgaben oder Werbungskosten sein
- Rechnung des Handwerkers
- Zahlung auf das Konto des Handwerkers, unbar!



dipl.-kfm.
andrea aichinger



steuerberater

münchener str. 36a
82178 puchheim

mobil 0170 7948442
festnetz 089 84933134
fax 089 84933135
mail aa@stb-aichinger.de