

Steuerliche Förderungsmaßnahmen

- § 7h / § 10f EStG -

32657 Lemgo
Auf dem Plecken 3
Tel. 05261 983-0
Fax 05261 983-144

32699 Extertal
Bahnhofstraße 4
Tel. 05262 9491-0
Fax 05262 9491-19

32756 Detmold
Elisabethstraße 11
Tel. 05231 9793-0
Fax 05231 9793-33

32602 Vlotho
Valdorfer Straße 109
Tel. 05733 9128-0
Fax 05733 9128-28

Überblick

- Vorteile der Sonderabschreibung § 7h / § 10f EStG
- Begünstigter Personenkreis
- Voraussetzung der Sonderabschreibung
- Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- Steuerliche Abschreibung der Maßnahme nach § 7h EStG
- Voraussetzung des Sonderausgabenabzugs § 10f EStG
- Beratungsanlässe
- Bescheinigung der Stadtverwaltung
- Fazit

Vorteile der Sonderabschreibung § 7h / § 10f

- Entlastung durch Finanzierungshilfe in Form einer zinslosen Steuerstundung
 - ➔ Vorübergehende Liquiditätssteigerung durch Verlagerung der Ertragssteuerbelastung in spätere Jahre
- Senkung der Steuerbelastung bei Privatpersonen durch Sonderausgaben
 - ➔ Auch über Beteiligung an Personengesellschaften möglich

Begünstigter Personenkreis

§ 7h EStG



**Betriebsinhaber
und Vermieter**

§ 10f EStG



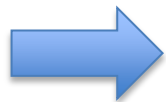
**Private
Immobilienbesitzer**

Voraussetzung der Sonderabschreibung § 7h

- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i.S. § 177 BauGB **erzwungen** durch die Gemeinde **oder** mit der Gemeinde **durch Vertrag** vereinbart,
- **an Gebäuden** (auch: Eigentumswohnungen)
- in **förmlich** festgelegten **Sanierungsgebieten** (§ 142 BauGB).

Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen

- Anschaffungskosten, soweit diese auf begünstigte Baumaßnahmen entfallen und
- **nach** Abschluss des obligatorischen Erwerbsvertrages (=Kaufvertrag) durchgeführt werden



Erst kaufen, beraten, vereinbaren und dann sanieren

Steuerliche Abschreibung der Maßnahme

Höhe der Abschreibungen:

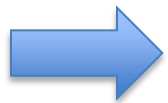
- 8 Jahre bis zu 9% p.a. der begünstigten Aufwendungen
- 4 Jahre bis zu 7% p.a. der begünstigten Aufwendungen
- Sanierungsmaßnahmen sind nach 12 Jahren voll abgeschrieben

Voraussetzung des Sonderausgabenabzugs § 10f

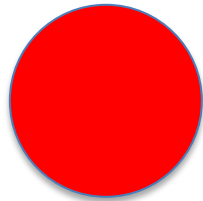
- Voraussetzungen des § 7h EStG sind erfüllt
- Herstellungskosten und Anschaffungskosten, die auf begünstigte Sanierung entfallen abzgl. öffentliche Zuschüsse
- Erhaltungsaufwand, der Voraussetzungen des § 7h EStG erfüllt abzgl. öffentliche Zuschüsse

§ 10f EStG – Höhe des Sonderausgabenabzugs

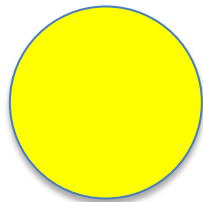
- 10 Jahre Abschreibung mit 9%
- Insgesamt 90% abzugsfähig
- Wird Wohnung nicht gesamtes Jahr zu eigenen Wohnzwecken genutzt, besteht nur ein anteiliger Sonderausgabenabzug
- Inanspruchnahme des Sonderausgabenabzuges ist nur für ein Gebäude (bei Ehegatten zwei Gebäude) möglich, aber unbeschränkt viele Maßnahmen sind förderfähig



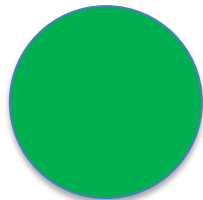
Direkte Steuerersparnis



- Maßnahme ohne Anordnung der Gemeinde oder öffentlich rechtlichen Vertrag (freiwillige Maßnahmen)
- Neubau oder Abriss (auch Anbau und Erweiterung)



- Umfassende Umbaumaßnahmen
- Verbindliche Auskunft nach § 89 AO erforderlich



- Kleinere und übliche Umbaumaßnahmen (insbesondere für eigengenutzte Immobilien)

Sonderabschreibung § 7h EStG - Bescheinigung

- Voraussetzung für Inanspruchnahme der erhöhten Abschreibung ist die Vorlage einer Bescheinigung der Gemeinde (= Grundlagenbescheid für Steuerbescheid)

→ Remonstrationsrecht des Finanzamtes

Sonderfälle:

- Eine auf das Gesamtgebäude beziehende Bescheinigung ist kein ausreichender Nachweis für eine Eigentumswohnung
- Erforderlich ist eine gesonderte Sanierungsvereinbarung und Bescheinigung
- Gleiches gilt für ein gemischt genutztes Grundstück (gewerblich / private Wohnzwecke) → mehrfache Vereinbarung notwendig

Fazit

Vermietung/Betriebsvermögen
Eigennutzung



Sonderabschreibung § 7h EStG



Sonderausgabenabzug § 10 f EStG

Sonderausgabenabzug und Sonderabschreibungen sind in der Einkommensteuererklärung geltend zu machen

Fazit

-Verfahrensablauf-

1. Beratung (u.a. energetische Beratung)
2. Planung (Konzepterstellung)
3. Steuerliche Beratung
4. Sanierungsvereinbarung einholen
5. Umsetzung der Baumaßnahme
6. Ausstellung der Bescheinigung durch zuständige Stelle
7. Steuerersparnis

Beispiele zur Steuervergünstigung unter www.klima-suedhang.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !