



Neuer Steuerbonus für energetische Sanierungen bei "selbst genutzten" Immobilien gem. § 35c EStG

Hallo Zusammen,

wer sein Eigenheim energetisch sanieren möchte, kann jetzt viel Geld sparen. Insgesamt können Sie über einen Zeitraum von drei Jahren bis maximal 40.000 € von der Einkommensteuer abziehen. Wir erklären, wie Sie in den Genuss des Steuerbonus kommen.

Für welche energetischen Sanierungsmaßnahmen gilt der Steuerbonus?

Bislang können private Haus- und Wohnungsbesitzer bereits Handwerkerkosten von der Steuer absetzen. Absetzbar sind hier allerdings nur die Lohn- und Arbeitskosten, nicht aber die Materialkosten.

Nun ist es erstmals auch möglich, die kompletten Kosten (Material und Lohn) einer energetischen Sanierungsmaßnahme geltend zu machen.

Für folgende energetische Sanierungsmaßnahmen (Material und Lohn) erhalten Sie die Steuerermäßigung:

- Erneuerung oder Optimierung der Heizungsanlage (sofern sie älter als zwei Jahre ist)
- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken
- Austausch der Fenster oder Außentüren
- Einbau oder Erneuerung einer Lüftungsanlage
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
- Kosten für einen Energieberater

Es ist möglich, einzelne Sanierungsmaßnahmen geltend zu machen, aber auch umfassende Sanierungen, die mit Hilfe eines Sanierungsfahrplans schrittweise realisiert werden.

Wie viel Geld bekomme ich?

Insgesamt können Sie sich im Laufe von drei Jahren 20% der Investitionskosten vom Finanzamt zurückholen. Das funktioniert so:

- Im 1. und 2. Kalenderjahr nach der Beantragung wird die Einkommensteuer um je 7% der Aufwendungen ermäßigt – und zwar bis zu einer Summe von maximal 14.000 € pro Jahr.
- Im 3. Kalenderjahr können Sie weitere 6% der Aufwendungen geltend machen – und zwar bis zu einer Summe von maximal 12.000 €

Im Laufe von drei Jahren können Sie so bis zu 40.000 € direkt von der Steuerschuld abziehen (bei maximalen Investitionskosten von bis zu 200.000 €).

Welche Voraussetzungen gelten?

Um den Steuerbonus zu erhalten, müssen einige Voraussetzungen erfüllt sein:

- Bei der sanierten Immobilie handelt es sich um ein selbstgenutztes Wohnhaus oder eine Eigentumswohnung innerhalb der EU, die Sie selbst bewohnen
- Auch die ausschließlich selbstgenutzte Ferienwohnung zählt zu den begünstigten Objekten

- Die sanierte Immobilie muss bei der Durchführung der energetischen Maßnahme älter als 10 Jahre sein
- Die Sanierungsmaßnahmen müssen von einem Fachunternehmen ausgeführt werden, das die korrekte Umsetzung der Maßnahmen bescheinigt und eine ordentliche Rechnung dafür ausstellt. Grundsätzlich gilt: Förderfähig sind alle Einzelmaßnahmen, die auch von der KfW als förderwürdig eingestuft sind
- Sie können die Aufwendungen für die energetische Sanierung nicht doppelt bei der Steuer einreichen. Es ist also nicht möglich, sie außerdem noch als Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen oder sonstige Steuerbegünstigungen geltend zu machen
- Für die Maßnahme darf gleichzeitig keine KfW-Förderung oder andere Förderung in Anspruch genommen werden

Für welchen Zeitraum gilt die Steuerermäßigung?

Die energetischen Sanierungsmaßnahmen müssen **nach dem 31. Dezember 2019** begonnen werden und **vor dem 1. Januar 2030** abgeschlossen sein. Zeit genug also, um sich vor der geplanten Sanierung umfassend zu informieren und die Sanierungsmaßnahmen sorgfältig zu planen.

Die Kosten für eine energetische Sanierungsmaßnahme können Sie jeweils ab dem Kalenderjahr bei der Steuererklärung geltend machen, in dem die Sanierung abgeschlossen wurde.

Wie beantrage ich die Steuerermäßigung?

Die Steuerermäßigung wird jeweils mit der jährlichen Einkommensteuererklärung bei Ihrem zuständigen Finanzamt beantragt. Die Finanzämter prüfen anschließend, ob die dafür nötigen Voraussetzungen erfüllt wurden oder nicht.

Für Rückfragen und Beratungen, sowie für die Begleitung der zukünftigen Vorgänge stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr Kanzleiteam



SZENDRYK+PARTNER mbB
STEUERBERATER

Mittelstraße 34b
58332 Schwelm

Telefon 02336 47270-0

Telefax 02336 47270-10

E-Mail kanzlei@szendryk-partner.de

Internet www.szendryk-partner.de

[facebook/szendrykpartner](https://www.facebook.com/szendrykpartner)