

DER PRAKTISCHE FALL

Energetische Gebäudesanierung: Steuerabzug auch bei kleineren Maßnahmen nutzen

! Bereits seit einigen Jahren investieren Hausbesitzer ihr Ersparnis vorwiegend in die Aufwertung ihres Eigenheims. Ab dem Veranlagungszeitraum (VZ) 2020 wird dies vom Fiskus sogar noch durch einen Steuerabzug gefördert, wenn es sich um energetische Maßnahmen i. S. des § 35c EStG handelt. Der folgende praktische Fall stellt die neue Förderung vor und zeigt, dass der Abzugsbetrag auch für vergleichsweise kleine Renovierungsmaßnahmen interessant sein kann. !

1. Sachverhalt

Vor 15 Jahren haben die Eheleute Meise ein Einfamilienhaus gemeinsam zur Nutzung zu eigenen Wohnzwecken errichtet. Nun soll die bisherige Haustür durch ein deutlich höherwertiges Modell ersetzt werden, das nach energetischen Gesichtspunkten auf dem neuesten Stand ist. Die Kosten betragen rund 5.000 EUR, wovon lediglich 400 EUR auf den Einbau entfallen. Herr Meise fragt seinen Steuerberater, ob bzw. wie er die Kosten bei seiner nächsten Steuererklärung für 2020 nutzen kann.

2. Lösung

Der Steuerberater erläutert zunächst die allgemeinen Voraussetzungen der Steuerermäßigung für energetische Gebäudemaßnahmen (§ 35c EStG). Anschließend geht er auf die konkreten Fördermöglichkeiten für die Eheleute Meise ein und stellt dabei die Vorzüge der neuen Regelung im Vergleich zum altbekannten Ansatz als Handwerkerleistung (§ 35a EStG) heraus.

2.1 Ziel, Funktionsweise und Überblick über die Voraussetzungen

Um die ehrgeizigen Klimaschutzziele zu erreichen, müssen die CO₂-Emissionen auch im Bereich des selbstgenutzten Wohnungseigentums deutlich reduziert werden. Aus diesem Grund fördert der Staat energetische Gebäudesanierungen von Eigenheimen ab 2020 mit einer neuen Einkommensteuerermäßigung, die in § 35c EStG verankert ist.

MERKE ! Die neue Förderung wurde leider so gestaltet, dass nur die Hausbesitzer von der Förderung profitieren, die auch tatsächlich Steuern zahlen. So geht die Förderung gerade bei vielen Rentnern ins Leere. Nachteilig ist auch, dass kein Vor- oder Rücktrag des Abzugsbetrags vorgesehen ist. Fällt also z. B. aufgrund von Verlusten aus einer selbstständigen Tätigkeit keine Einkommensteuer an, kann (wie bei § 35a EStG) kein Abzug von der Steuerschuld vorgenommen werden. Ungeachtet dessen bietet die neue Förderung einen interessanten Anreiz, um in die energetische Gebäudesanierung des Eigenheims zu investieren.

Das folgende Schaubild ermöglicht einen Überblick über die Wirkungsweise und die wesentlichen Anspruchsvoraussetzungen des § 35c EStG:

Austausch der Haustür kostet rund 5.000 EUR

Ziel: Reduzierung von CO₂-Emissionen

Kein Vor- oder Rücktrag möglich

ÜBERSICHT / Steuerermäßigung für die energetische Sanierung des Eigenheims (§ 35c EStG)

Voraussetzungen			
Begünstigte Objekte und Begünstigungszeitraum	Förderfähige Maßnahmen	Formale Anforderungen	Keine schädliche Parallelförderung
<ul style="list-style-type: none"> ■ eigengenutzte Wohnimmobilie ■ Objekt ist bei der Durchführung der Maßnahme älter als zehn Jahre (maßgebend ist der Herstellungsbeginn) ■ Beginn der Maßnahme nach dem 31.12.19 ■ Abschluss der Maßnahme vor dem 1.1.30 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken ■ Erneuerung von Fenstern und Außentüren ■ Erneuerung oder Einbau von Lüftungsanlagen ■ Erneuerung von Heizungsanlagen ■ Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung ■ Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bescheinigung eines Handwerkers (Fachunternehmens) nach amtlichem Muster ■ „ordnungsgemäße“ Rechnung ■ Bezahlung auf ein Konto des Handwerkers (keine Barzahlung) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ kein Ansatz als Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen ■ keine Begünstigung/ Ermäßigung nach § 10f oder § 35a EStG ■ keine öffentliche Förderung durch zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse
Umfang der steuerlichen Förderung (Förderhöchstbetrag je Objekt von 40.000 EUR)			
Steuerabzug im ersten Kalenderjahr (Abschluss d. Baumaßnahme)	7 % der Aufwendungen; maximal 14 TEUR		
Steuerabzug im zweiten Kalenderjahr	7 % der Aufwendungen; maximal 14 TEUR		
Steuerabzug im dritten Kalenderjahr	6 % der Aufwendungen; maximal 12 TEUR		
Beachten Sie Davon abweichend vermindert sich die tarifliche ESt um 50 % der Aufwendungen für den Energieberater.			

2.2 Nähere Erläuterungen zu ausgewählten Punkten

Nach § 35c Abs. 2 S. 2 EStG liegt eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken auch vor, wenn Teile einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung anderen Personen unentgeltlich zu Wohnzwecken überlassen werden.

PRAXISTIPP | Gefördert werden nicht nur Eigenheime, sondern auch Investitionen in Eigentumswohnungen und selbstständige Gebäudeteile. Gegebenenfalls müssen die Sanierungsaufwendungen entsprechend aufgeteilt werden.

Die Mindestanforderungen für die förderfähigen Maßnahmen wurden in der Energetischen Sanierungsmaßnahmen-Verordnung (ESanMV) geregelt (u. a. Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) der jeweiligen Bauteile). Auch der Begriff des Fachunternehmens wurde hier klargestellt.

Um den Steuerabzug zu erhalten, muss der Steuerpflichtige bzw. der Auftraggeber seiner Einkommensteuererklärung eine spezielle Bescheinigung des beauftragten Handwerkers („Fachunternehmers“) beifügen. Die amtlichen Muster (inklusive Erläuterungen) wurden inzwischen vom BMF (31.3.20, IV C 1 - S 2296-c/20/10003 :001, Abruf-Nr. 215064) veröffentlicht.

MERKE | Vom Inhalt, Aufbau und von der Reihenfolge der in den Mustern enthaltenen Angaben darf nicht abgewichen werden. Eine individuelle Gestaltung der Felder für die Bezeichnung des ausführenden Fachunternehmens und des Bauherrn sowie eine Ergänzung um ein zusätzliches Adressfeld sind zulässig.

Förderung auch für Eigentumswohnungen

Anforderungen der ESanMV beachten



IHR PLUS IM NETZ
www.de/mbp
 Abruf-Nr. 215064

2.3 Konkrete Auswirkungen für die Eheleute Meise

Das Eigentum an dem Einfamilienhaus steht den Eheleuten Meise je zur Hälfte zu. Dies ist insoweit unschädlich als § 35c EStG kein Alleineigentum des Steuerpflichtigen voraussetzt. Allerdings ist die Förderhöchstgrenze von 40.000 EUR objektbezogen ausgestaltet, sodass der jeweilige Miteigentümer die Förderung anteilig in Anspruch nehmen kann.

Beachten Sie | § 35c Abs. 6 EStG regelt, dass die der Steuerermäßigung zugrunde liegenden Aufwendungen einheitlich und gesondert festgestellt werden können. Die für die gesonderte Feststellung von Einkünften nach § 180 Abs. 1 Nr. 2a AO geltenden Vorschriften sind entsprechend anzuwenden.

Nach § 35c Abs. 3 S. 2 EStG ist die „Steuerermäßigung ... nicht zu gewähren, wenn für die energetischen Maßnahmen ... eine Steuerermäßigung nach § 35a in Anspruch genommen wird ...“ Steck (DStZ 20, 234) interpretiert diese Formulierung so, dass für jede der in § 35c Abs. 1 EStG aufgezählten Maßnahmen die Entscheidung, welche der Förderungen (§ 35a versus § 35c) in Anspruch genommen wird, gesondert getroffen werden kann, wenn und soweit die jeweiligen Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sind (= umfassendes Wahlrecht des Steuerpflichtigen).

Die Eheleute Meise können die Aufwendungen für die neue Haustür in ihrer Steuererklärung 2020 also entweder als Handwerkerleistungen (§ 35a EStG; 20 % der Lohnkosten, maximal 1.200 EUR) oder als energetische Sanierung (§ 35c EStG) geltend machen. Dabei ist zu beachten, dass die Förderung nach § 35c EStG (im Gegensatz zu § 35a EStG) nicht nur die Lohnkosten, sondern auch die Materialkosten umfasst.

■ Steuerliche Auswirkungen

	Handwerkerleistung (§ 35a EStG)	Energetische Sanierung (§ 35c EStG)
Begünstigte Aufwendungen	400 EUR	5.000 EUR
Steuerabzugsbetrag (VZ 2020)	80 EUR	350 EUR
Steuerabzugsbetrag (VZ 2021)	0 EUR	350 EUR
Steuerabzugsbetrag (VZ 2022)	0 EUR	300 EUR
Steuerabzugsbetrag insgesamt	80 EUR	1.000 EUR

2.4 Vergleich: § 35a EStG versus § 35c EStG

Im Gegensatz zu § 35a EStG wirkt sich die Steuerentlastung nach § 35c EStG nicht vollständig im ersten Jahr, sondern erst über den Zeitraum von drei Jahren aus. Zudem können gegen die Anwendung des § 35c EStG die höheren formalen Hürden (Bescheinigung des Fachunternehmens nach amtlichem Muster) sprechen.

Wichtiger als der zeitliche Aspekt und die formalen Voraussetzungen sind jedoch die förderfähigen Kosten (bei § 35a EStG nur Lohnkosten) bzw. die Höchstbeträge (1.200 EUR vs. 40.000 EUR). Sollte der jährliche Höchstbetrag für Handwerkerleistungen bereits durch andere Arbeiten (z. B. Gartengestaltung) ausgeschöpft sein, ist ein Ansatz nach § 35c EStG alternativlos.

Miteigentum ist unschädlich

Steuerabzug entweder nach § 35a EStG oder nach § 35c EStG

Bei § 35c EStG sind auch die Materialkosten begünstigt

Höchstbeträge beachten