

Förderung energetischer Gebäudesanierungen

Neugefasste Verwaltungsanweisung (BMF-Schreiben) bringt Klarheit

Viele Eigentümer setzen sich mit den Möglichkeiten einer energetischen Sanierung ihrer Wohnimmobilie auseinander. Die Kosten sind meist erheblich. Daher ist es wichtig zu wissen, wie der Fiskus zumindest teilweise an den Aufwendungen beteiligt werden kann.

Was wird gefördert?

Gefördert werden die folgenden energetische Maßnahmen an einem Gebäude oder einer Wohnung:

- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken
- Erneuerung von Fenstern oder Außentüren und Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes
- Erneuerung oder Einbau von Lüftungsanlagen
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung

Das neue BMF-Schreiben enthält eine nicht abschließende, aber sehr ausführliche Liste förderfähiger und nicht förderfähiger Maßnahmen. So können beispielsweise außenliegende Jalousien förderfähig sein, nicht aber innenliegende Jalousien.

Daneben kann auch die energetische Baubegleitung und Fachplanung steuerlich gefördert werden. Dafür muss diese von Energieberatern durchgeführt worden sein, die vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zum Förderprogramm „Energieberatung für Wohngebäude“ zugelassen sind. Dem gleichgestellt ist die Beauftragung von Energieeffizienz-Experten der Energieeffizienz-Experten-Liste für Förderprogramme des Bundes.

Wie hoch ist die steuerliche Förderung?

Über drei Jahre verteilt können 20 Prozent der Kosten der energetischen Maßnahme von der zu zahlenden Einkommensteuer abgezogen werden. Kosten für eine energetische Baubegleitung und Fachplanung dürfen direkt zu 50 Prozent angerechnet werden und müssen nicht über mehrere Jahre verteilt werden. Die Höchstsumme der Förderung beträgt 40.000 Euro pro Wohnobjekt.

Was sind die Voraussetzungen der steuerlichen Förderung?

Für eine steuerliche Förderung müssen insbesondere die folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

- Das Haus oder das Gebäude, in dem sich Ihre Wohnung befindet, muss mindestens zehn Jahre alt sein.
- Man muss Eigentümer des Hauses oder der Wohnung sein und das Haus oder die Wohnung selbst bewohnen.
- Die energetische Maßnahme muss von einem Fachunternehmen ausgeführt worden sein und bestimmte technische Anforderungen einhalten, die in der Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung (ESanMV) nachgelesen werden können.
- Dem Finanzamt muss eine Bescheinigung über die ausgeführten energetischen Maßnahmen vorgelegt werden.
- Die Zahlung auf ein Konto ist erforderlich (keine Barzahlung).

Wer darf die energetischen Maßnahmen ausführen?

Die Maßnahmen müssen von einem Fachunternehmen ausgeführt werden. Fachunternehmen sind Handwerksmeisterbetriebe und Handwerksbetriebe mit einem Inhaber vergleichbarer Qualifikation, die im Bereich der Gebäudesanierung tätig sind. Eine Sonderregelung gilt für Fenster: Als Fachunternehmen gelten hier alle Unternehmen, die sich auf die Fenstermontage spezialisiert haben und in diesem Bereich gewerblich tätig sind. Die konkret durchgeführte Maßnahme muss zum Gewerk des ausführenden Fachunternehmens zählen. Nicht anerkannt wird daher beispielsweise der Einbau einer Außentür durch einen Schornsteinfegermeister.

Wer darf die Bescheinigung über die energetischen Maßnahmen ausstellen?

Die Bescheinigung stellen die ausführenden Fachunternehmen oder Energieberater sowie Energieeffizienz-Experten aus. Diese nutzen dafür die Musterbescheinigungen der Finanzverwaltung.

Wie erhalte ich die steuerliche Förderung?

Um die steuerliche Förderung zu erhalten, müssen die entstandenen Kosten als Teil der Einkommensteuererklärung beim Finanzamt geltend gemacht werden. Dabei ist auch die Bescheinigung über die durchgeführten Maßnahmen einzureichen. Eine vorherige Antragstellung wie bei der direkten Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und das BAFA ist nicht erforderlich.

Welche Alternativen gibt es zur steuerlichen Förderung?

Alternativ zur steuerlichen Förderung können die Gebäudeförderprogramme der KfW oder des BAFA genutzt werden:

Eine Kumulierung der steuerlichen Förderung für dieselbe energetische Sanierungsmaßnahme mit anderen Förderprogrammen des Bundes bzw. des Denkmalschutzes ist nicht möglich. Zum Beispiel kann ein Fenstertausch nicht gleichzeitig sowohl steuerlich als auch über die Bundesförderung Effiziente Gebäude gefördert werden. Möglich ist aber eine Kombination verschiedener Förderprogramme für mehrere unterschiedliche Sanierungsmaßnahmen: Wer neben dem steuerlich geförderten Fenstertausch etwa unabhängig davon eine Dachsanierung durchführen lässt, kann für diese wiederum entscheiden, ob er die steuerliche Förderung oder einen Förderkredit oder den Investitionszuschuss in Anspruch nehmen möchte. Aufwendungen für eine qualifizierte Energieberatung vorab können alternativ über die Bundesförderung für „Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan)“ gefördert werden. Ein Steuerzuschuss für den Energieberater ist dann ausgeschlossen.



Das BMF-Schreiben können Sie auf der Seite des Ministeriums über diesen QR-Code herunterladen oder per E-Mail an bestellungen@steuerzahler-bw.de anfordern.

