



Bund der Steuerzahler Deutschland e.V.

10117 Berlin, Reinhardtstraße 52, ☎ 030 / 25 93 96 0

Steuerliche Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen an selbstgenutzten Wohngebäuden § 35c EStG; Erstellung eines BMF-Entwurfs „Einzelfragen zu § 35c EStG“; GZ IV C 1 – S 2000/19/10011 :024; DOK 2020/0042876

Wir begrüßen das Ansinnen, Einzelheiten zu § 35c EStG in einem BMF-Anwendungsschreiben zu regeln. Damit können für die Praxis wichtige Fragen geklärt und an Beispielen Details erläutert werden. Insbesondere die nachträglich in das Gesetz aufgenommene Regelung zu den Energieberatern ist klärungsbedürftig, da dazu keine Gesetzesbegründung vorliegt. Bislang sind an uns nachfolgende Punkte herangetragen worden. Wir bitten, diese bei der Erarbeitung des Anwendungsschreibens zu berücksichtigen. Soweit uns zu einem späteren Zeitpunkt weitere Hinweise erreichen, werden wir Ihnen diese gern ergänzend übermitteln.

§ 35c Abs. 1 S. 3 EStG – Umfeld-, Vorbereitungs- und Nebenarbeiten

In der Sanierungsmaßnahmen-Verordnung vom 2. Januar 2020 wurde festgelegt, dass die Aufwendungen für den fachgerechten Einbau beziehungsweise die fachgerechte Installation, für die Inbetriebnahme von Anlagen, für notwendige Umfeldmaßnahmen sowie die direkt mit der Maßnahme verbundenen Materialkosten zu berücksichtigen sind. Wir bitten, dies konkret an Beispielen zu erläutern. Insbesondere sollte beschrieben werden, was unter „Umfeldmaßnahmen“ zu verstehen ist.

Beispiel 1: Das Dach eines älteren Einfamilienhauses soll energetisch saniert werden. Um die Dachdämmung anzubringen, ist eine bestimmte Stärke der Dachbalken erforderlich. Die bisherigen Dachbalken weisen die erforderliche Mindeststärke nicht auf. Sie müssen ausgetauscht oder aufgedoppelt werden, um die gewünschte Energieeinsparung durch die Dämmung zu erreichen.

Aus unserer Sicht ist der Austausch der Dachbalken bzw. das Aufdoppeln der Balken eine erforderliche Umfeldmaßnahme, ohne die der gewünschte Energieeinspareffekt nicht erreicht werden kann. Daher sind die Materialkosten für die Dachbalken als auch die dazugehörigen Arbeitskosten förderfähig. Entsprechendes sollte in dem Anwendungsschreiben vermerkt werden.

Beispiel 2: Die Wände des Einfamilienhauses sollen mit einer Außendämmung versehen werden. Nach dem Anbringen des Dämmmaterials muss ein neuer Außenputz aufgetragen werden.

Wir gehen davon aus, dass neben den Kosten für die Dämmung auch die Kosten für den Putz bzw. das Aufbringen des Putzes nach § 35c EStG abziehbar sind. Denn ohne den schützenden Putz würde die energetische Sanierung nicht zweckdienlich sein.

Beispiel 3: Das Dach des Einfamilienhauses soll energetisch saniert werden. Dazu müssen auch die brüchigen Dachziegel ausgetauscht werden. Ein Dachfenster, das nicht mehr den Energiestandards entspricht, soll ebenfalls ausgetauscht werden.

Um die Dachdämmung abzuschließen, ist das Neueindecken des Daches sowie der Austausch des alten Dachfensters erforderlich. Folgerichtig müssen die Material- und Arbeitskosten dafür ebenfalls von § 35c EStG erfasst sein.

§ 35c Abs. 1 S. 4 EStG – Energieberatung durch andere Berufsgruppen

Im Rahmen des Vermittlungsverfahrens zwischen Bundestag und Bundesrat wurde § 35c Abs. 1 EStG ergänzt. Danach gelten auch die Kosten für einen Energieberater als Aufwendungen für energetische Maßnahmen. Die steuerliche Förderung des Energieberaters ist jedoch nur dann möglich, wenn dieser vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) entsprechend zertifiziert und mit der planerischen Begleitung und Beaufsichtigung der energetischen Maßnahme beauftragt ist. In der Praxis werden häufig auch Ingenieure und Architekten in Sanierungsmaßnahmen eingebunden, die möglicherweise nicht über die Bescheinigung verfügen. Wir halten es daher für sachgerecht, auch die Energieberatung durch diese Berufsgruppen steuerlich zu fördern. Gerade bei kleinen Sanierungsvorhaben im privaten Bereich erwarten die Auftraggeber, alles „aus einer Hand“ zu erhalten. Erfolgt dann die Energieberatung durch den Ingenieur oder Architekten, sollte dies für die Auftraggeber kein steuerlicher Nachteil sein. Aufgrund der hohen beruflichen Qualifikation dieser Berufsgruppen durch ein Studium ist auch sichergestellt, dass die fachliche Expertise dazu vorliegt, auch wenn eine Zertifizierung durch das BAFA fehlt.

§ 35c Abs. 1 S. 4 EStG – Berechnung der Steuerermäßigung für den Energieberater

Wird ein Energieberater hinzugezogen, vermindert sich die tarifliche Einkommensteuer um 50 Prozent der Aufwendungen für den Energieberater. Damit gilt für diese Maßnahme im Vergleich zu der Abschreibung sonstiger Maßnahmen nach § 35c EStG eine abweichende Berechnung. Wir gehen davon aus, dass die Kosten für den Energieberater zusätzlich zum Höchstbetrag von 40.000 Euro geltend gemacht werden können und keine Verteilung der Kosten über mehrere Jahre erfolgt. Wir bitten, dies in dem Anwendungsschreiben klarzustellen. Einige Rechenbeispiele dazu würden die Anwendung ebenfalls erleichtern.

§ 35c Abs. 2 EStG – ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken dienende Gebäude

Nach Absatz 2 sollen nur Aufwendungen an einem ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken dienenden Gebäude begünstigt werden. Nach der Gesetzesbegründung ist es unschädlich, wenn Teile dieser Wohnung als häusliches Arbeitszimmer genutzt werden.

Wir regen an, dieses Beispiel aus der Gesetzesbegründung in das Anwendungsschreiben zu übernehmen. Zudem sollte klargestellt werden, dass auch Projekte wie „Wohnen für Hilfe“ unproblematisch sind. Im Regelfall erzielt der Wohnungsgeber aus solchen Projekten keine Einkünfte.

§ 35c Abs. 3 S. 2 EStG – Abgrenzung zu anderen Vorschriften

Die Steuerermäßigung für die energetische Sanierung ist nicht zu gewähren, wenn für die Maßnahme bereits eine andere Förderung nach § 10f EStG für Baudenkmale, nach § 35a EStG für Handwerkerleistungen oder eine öffentlich geförderte Maßnahme in Anspruch genommen wurde. Damit will der Gesetzgeber Doppelförderungen für ein und dieselbe Maßnahme ausschließen. Folglich ist konkret zu definieren, was eine Maßnahme ist.

Beispiel: Das Dach in einem selbstgenutzten Einfamilienhaus ist in die Jahre gekommen und soll energetisch saniert werden. Um die energetische Sanierung durchführen zu können, empfiehlt der Handwerker, vorab einen Statiker mit der Begutachtung der Dachstützen zu beauftragen. Anschließend erfolgt die Dämmung der Dachfläche. Nach einem Urteil des FG Baden-Württemberg sind die vorab entstandenen Gutachterkosten als Handwerkerleistung nach § 35a EStG abziehbar (Az.: 1 K 1384/19). Zugleich kommt für die Dämmung des Daches selbst die Steuerermäßigung nach § 35c EStG in Betracht.

Wir bitten in dem Anwendungsschreiben festzuhalten, wie in solchen Fällen zu verfahren ist. Handelt es sich aus Sicht der Finanzverwaltung um zwei Maßnahmen, für die dann jeweils eine Steuerermäßigung nach § 35a EStG und § 35c EStG in Betracht kommt, oder liegt eine Maßnahme vor. In letzterem Fall sollte dann festgelegt werden, dass auch Vorbereitungsmaßnahmen, Gutachterkosten oder Nebenleistungen über § 35c EStG gefördert werden.

§ 35c Abs. 5 EStG – Selbstständige Wirtschaftsgüter

Absatz 5 bestimmt, dass die Regelungen der Absätze 1 bis 4 auf Gebäudeteile, die selbstständige Wirtschaftsgüter sind, sowie auf Eigentumswohnungen entsprechend anzuwenden sind. Aus unserer Sicht sollte eine Steuerermäßigung nach § 35c EStG daher auch dann in Betracht kommen, wenn sich die selbst genutzte Wohnung in einem Mehrfamilienhaus befindet oder das Eigenheim über eine vermietete Einliegerwohnung verfügt. Wird der selbst bewohnte Gebäudeteil energetisch aufgewertet, sollte dafür ein Steuerabzug möglich sein. Wir regen an, an Beispielen zu erläutern, wie die Förderung anteilig berechnet wird, wenn die energetische Sanierung an einem Gebäude erfolgt, das sowohl eigenen Wohnzwecken dient als auch vermietet bzw. gewerblich genutzt wird.

*Bund der Steuerzahler Deutschland e.V.
2. März 2020*