

Merkblatt zum Bescheinigungsverfahren nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetzes (EStG)

Für die steuerliche Absetzungsmöglichkeit nach § 7 h des Einkommenssteuergesetzes greifen die Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG), MinBl. 2016, S. 96, nachfolgend kurz „Steuerbescheinigungsrichtlinie“ genannt.

Gemäß der Steuerbescheinigungsrichtlinie setzt die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen eine Bescheinigung durch die Gemeinde voraus.

Die Bescheinigung ist gemäß Ziffer 1.1 schriftlich vom Eigentümer zu beantragen.

Vor Beginn der Baumaßnahme muss das Sanierungsgebiet oder der städtebauliche Entwicklungsbereich förmlich festgelegt sein. Entweder wird ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot durch die Stadt ausgesprochen oder, falls nicht, muss zuvor eine Vereinbarung gemäß Ziffer 4 der Steuerbescheinigungsrichtlinie zwischen Eigentümer und Stadt abgeschlossen werden. Soweit einzelne Baumaßnahmen bereits vor Abschluss einer Sanierungsvereinbarung durchgeführt wurden, kann eine Bescheinigung nicht erteilt werden.

Zur Erleichterung der Antragstellung füllen Sie das Formular „Antrag“ aus.

Bescheinigungsfähig sind Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen.

Welche Aufwendungen sind nicht bescheinigungsfähig?

- Immobilienerwerb (Kaufpreis, Finanzierungskosten, Notargebühren, Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragung, Erschließungskosten nach dem Kommunalabgabengesetz u.ä.)
- Neubauten, neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche
- Die ausschließliche Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung (Anbauten, Aufstockung, erstmaliger Dachgeschossausbau, zuvor nicht vorhandene Dachgauben, erstmalige Balkonanlage/ Terrasse, erstmaliger Wintergarten u.ä.)
- Luxusaufwendungen (Kamin- und Kachelofen, wenn bereits eine Heizung vorhanden ist, Schwimmbad, Sauna, Bar, Kamine u.ä)
- Garagen/Carports, Parkplätze, Waschplätze, Müllbehälteranlagen, Zuwegung, Kinderspielplätze, Stellplätze außerhalb des Gebäudes
- Einbaumöbel und Einrichtungsgegenstände (insbesondere Lampen, Spiegel, Handtuchhalter, Einbauküchen u.a.)
- Aufzugsanlage, wenn der Neueinbau nebst Auszugsanlage und Fahrstuhlschachtverkleidung baurechtlich nicht notwendig ist
- Außenanlagen (Straßenzufahrten, Hofbefestigung, Grün- und Gartenanlagen, Einfriedungen)
- Wiedererrichtung eines Gebäudes nach historischem Vorbild nach dem Abriss sowie der Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes oder Gebäudeteils
- Laufende Betriebskosten (Müllabfuhr, Straßenreinigung usw.)

- Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (z.B. Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe)

Hinweis: Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

Nach Beendigung der Maßnahme muss ein Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gem. §§ 7h, 10f, 11a EStG gestellt werden mit Einreichung aller Originalrechnungen.

Hierfür stellen wir Ihnen bereits eine Tabelle zur Erfassung der Rechnungen (Bearbeitbare Exceltabelle: Kostenaufstellung zur Eintragung der Kosten sowie das Antragsformular (Bearbeitbare Worddatei: Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG) zur Verfügung.

Hinweis: Es müssen Schlussrechnungen sein, aus dem das Objekt ersichtlich ist. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung. Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen. Ebenso sind auch die dazugehörigen EC-Belege einzureichen.

Sofern Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln für die Maßnahmen bewilligt wurden, sind diese ebenfalls aufzuführen. Die Ausstellung der Bescheinigung ist gebührenpflichtig.

Die Angaben dieses Merkblattes sind als allgemeiner Hinweis zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit im steuerrechtlichen Sinne kann von der Kommune nicht übernommen werden.