

Wie Sie energetische Baumaßnahmen steueroptimal nutzen können

Bereits seit dem 1. Januar 2020 fördert der Staat durch Steuersubventionen die energetische Sanierung des Eigenheims. Durch die stark gestiegenen Gas- und Strompreise ist die energetische Sanierung wieder mehr in den Fokus geraten. Die Steuerermäßigung bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden erleichtert es, umfangreiche und zumeist kostenintensive Umbaumaßnahmen am Familienheim steueroptimiert zu finanzieren.



Mit energetischen Baumaßnahmen am eigenen Haus können Sie insgesamt bis zu 40.000 € Steuern sparen.

Bei der energetischen Sanierung der eigenen Immobilie gibt es – wie bei vielen Förderungsmaßnahmen – gewisse Kriterien, die man als Eigenheimbesitzerin oder -besitzer wissen und beachten muss,

Was versteht man unter „energetischer Sanierung“?

Die „energetische Sanierung“ eines Gebäudes meint die baulichen Änderungen an einem Bestandsgebäude, mit dem Ziel, den Verbrauch an Energie zu reduzieren. Dazu stehen dem Bauherrn und den am Bau Beteiligten eine Reihe von Maßnahmen zur Verfügung.

um eine Förderung am Jahresende in der Steuererklärung geltend machen zu können. Auf welche Kriterien Sie bei Umbaumaßnahmen achten müssen und welche Voraussetzungen an die steuerliche Begünstigung geknüpft werden, beleuchten wir im Folgenden.

Welche Baumaßnahmen werden gefördert?

Nachhaltigkeit und Umweltschutz sind zentrale gesellschaftliche und politische Themen. Aus diesem Grund möchte der Staat Steuerzahlerinnen und -zahler für umweltbewusste Baumaßnahmen und Investitionen fördern. Folgende Baumaßnahmen sind seit dem 01.01.2020 von der neu eingeführten steuerlichen Begünstigung umfasst:

- Wärmedämmung von Wänden
- Wärmedämmung von Dachflächen
- Wärmedämmung von Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind

Auch Kosten für einen Energieberater oder Mehrkosten für die Beauftragung einer Fachfirma, die eine amtlich vorgeschriebene Bescheinigung ausstellt, stellen begünstigte Kosten dar. Voraussetzung ist, dass mit den Maßnahmen erst nach dem 31.12.2019 begonnen wurde.



Beispiel für die Steuerberechnung

Je Objekt (die Anzahl der Maßnahmen ist unmaßgeblich) können maximal 40.000,00€ steuerlich über drei Jahre abgesetzt werden. Die Berechnung sieht beispielsweise wie folgt aus:

Die Heizungsanlage wird für 80.000,00€ im Jahr 2023 in der privat genutzten Altbauvilla erneuert. Die Villa wurde vor 35 Jahren erbaut. Diese Aufwendungen werden nun im Rahmen der Steuerberechnung der Jahre 2023, 2024 und 2025 wie folgt berücksichtigt:

Im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme sowie im Folgejahr werden 7% der Gesamtaufwendungen steuermindernd berücksichtigt. Im zweiten Jahr werden nochmals 6% der Aufwendungen berücksichtigt, sodass in Summe 20% der Aufwendungen effektiv vom Staat erstattet werden. In Zahlen bedeutet das:

2023: 7% von 80.000,00€	5.600,00€
2024: 7% von 80.000,00€	5.600,00€
2025: 6% von 80.000,00€	4.800,00€
Gesamte Steuerersparnis:	16.000,00€

Der Maximalbetrag der steuerlichen Förderung ist beschränkt auf Aufwendungen in Höhe von 200.000,00€. In diesem Fall ergibt die steuerliche Ermäßigung in den kommenden drei Jahren einen Gesamtbetrag von 40.000,00€.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Fachfirma

Die zuvor genannten begünstigten Leistungen müssen durch eine Fachfirma durchgeführt und nachgewiesen werden. Eine Fachfirma, die entsprechende Leistungen erbringt, muss gewisse Voraussetzungen erfüllen. Dabei handelt es sich um eine finale Aufzählung von Gewerbebranchen, die befugt sind, entsprechende Bauleistungen zu erbringen. Vereinfacht heißt das, dass beispielsweise die Erneuerung einer Heizungsanlage durch einen Heizungsbauer oder Heizungsinstallateur erfolgen muss.

Bescheinigung

Es ist wichtig, sich die entsprechende Leistung detailliert von

der Fachfirma bescheinigen zu lassen. Hierzu hat das Bundesministerium für Finanzen mit Schreiben vom 26.01.2023 aktualisierte „Muster-Bescheinigungen“ veröffentlicht, die die Firmen nutzen können.

Überweisung

Gleichzeitig muss die Zahlung unbar (d.h. per Überweisung) an den Leistungsempfänger erfolgen. Hintergrund ist die Sicherstellung der Versteuerung der Einnahmen durch den Leistungserbringer.

Eigentümerinnen und Eigentümer

Gefördert werden ausschließlich Eigenheimbesitzer. Das Eigen- oder Familienheim muss im Zeitpunkt der Baumaßnahme älter als zehn Jahre sein.

Keine weiteren Förderungen

Es darf sich nicht um anderweitig öffentlich geförderte Baumaßnahmen handeln (z. B. KfW-Zuschüsse oder vergünstigte Darlehen).

Wie hoch ist die steuerliche Förderung?

Anders als bei Handwerkerkosten, welche mit 20% des Lohnanteils berücksichtigt werden, ist bei der Förderung von energetischen Baumaßnahmen der Gesamtbetrag in die steuerliche Begünstigung einzubeziehen. Ein Beispiel für die Berechnung der steuerlichen Förderung finden Sie im Infokasten.

Fazit

Energetische Renovierungen an selbst genutzten Immobilien können seit 2020 durch die geschaffene Steuerermäßigung steueroptimiert durchgeführt werden. Durch die Förderung soll der Anreiz der Investition in nachhaltige und energieeffiziente Bauweisen bzw. Sanierungen gesteigert werden. Die Voraussetzungen für die Förderung sind streng und klar durch das Finanzministerium vorgegeben. Wir raten daher, entsprechende Baumaßnahmen vorab mit Ihrer Steuerberaterin oder Ihrem Steuerberater zu besprechen, um das Fördervolumen möglichst weitreichend nutzen zu können.



Joachim Blum

Steuerberater, Fachberater für das Gesundheitswesen (DStV e.V.), Fachberater für Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)



Christoph Gasten

Dipl.-Finw., LL.M., Steuerberater
Beide Partner Heilberufberatung der Kanzlei Laufenberg Michels und Partner
www.laufmich.de