

Presseinfo Februar 2020 – 2

## Steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung Steuerfalle bei Inanspruchnahme anderer Förderungen

Für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen, die ab dem 01. Januar 2020 begonnen und bis zum 31.12.2029 abgeschlossen werden, wird im Wege der Einkommensteuererklärung eine Steuerermäßigung gewährt. Die Steuerermäßigung beträgt im Jahr des Abschlusses der energetischen Sanierungsmaßnahme und im nächsten Jahr jeweils 7 % der Kosten des Steuerpflichtigen, höchstens jedoch jeweils 14.000 €. Im 3. Jahr beträgt die Steuerermäßigung noch 6 % der Kosten und höchstens 12.000 €. „In Summe werden also 20 % der Kosten von bis zu 200.000 € gefördert, sodass sich eine maximale Steuerermäßigung von bis zu 40.000 € pro Objekt ergeben kann“, rechnet Erich Nöll, Geschäftsführer und Rechtsanwalt beim Bundesverband Lohnsteuerhilfvereine in Berlin vor.

Sofern ein Energieberater zur Begleitung der jeweiligen Sanierungsmaßnahme hinzugezogen wurde, der vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) als fachlich qualifiziert zum Förderprogramm "Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan)" zugelassen wurde, beträgt die Steuerermäßigung für die Kosten dieses Energieberaters 50 %. Hier ist jedoch eine Steuerfalle zu beachten. Die Kosten des Energieberaters können auch von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit 50 % bezuschusst werden. Nimmt man diesen Zuschuss der KfW allerdings in Anspruch entfällt für die gesamte Maßnahme die Steuerermäßigung. Da die Kosten des Energieberaters im Vergleich zu den Kosten einer gesamten Sanierungsmaßnahme regelmäßig nur einen kleinen Teil ausmachen, sollte man auf die 50%ige Erstattung der KfW für den Energieberater verzichten, wenn sich damit die Steuerermäßigung für die gesamte Sanierungsmaßnahme sichern lässt“, empfiehlt Nöll.

Um die Steuerermäßigung zu erhalten, müssen allerdings weitere Voraussetzungen erfüllt sein. So muss die Sanierungsmaßnahme in einem Objekt durchgeführt worden sein, das **ausschließlich** eigenen Wohnzwecken dient – und zwar im jeweiligen Kalenderjahr. Vermietungsobjekte sind nicht begünstigt. Außerdem muss das begünstigte Objekt bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahme **älter als 10 Jahre**

sein. Ähnlich wie bei der Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen muss eine **Rechnung** vorliegen und diese muss **unbar bezahlt** worden sein. „Werden diese Voraussetzungen für die Steuerermäßigung für die energetische Gebäudesanierung nicht erfüllt, sollte die Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten über die KfW aber auf jeden Fall geprüft werden“, rät Nöll.