

## Steuerermäßigung für energiesparende Maßnahmen an selbstgenutzten Gebäuden

Nach einer mehrtägigen Marathonsitzung hat sich die Ampel auf ein Maßnahmenpaket geeinigt, das auf - 16 Seiten dokumentiert - seit der Veröffentlichung von vielen wegen der innenwohnenden Unverbindlichkeit kritisiert wird.

Dass sich diese Art der Politik fortsetzt, zeigte die Ampel mit dem Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030, mit dem gemäß § 35c EStG eine Steuerermäßigung für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen für einen befristeten Zeitraum durch einen prozentualen Abzug der Aufwendungen von der Steuerschuld geschaffen worden ist.

Aus Anlass der Aktualisierung des dazu ergangenen BMF-Schreibens v. 15.10.2021 zur Ausstellung der Bescheinigungen des ausführenden Fachunternehmens für die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung vom 26.1.2023 (AZ: IV C 1 - S 2296-c/20/10003 :006) informiert dieses Editorial über die Möglichkeiten der Steuerermäßigung des § 35c EStG bei energetischen Maßnahmen an zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden.

Wie in all unseren Editorials angeboten gilt auch hier, für entstehende Fragen zu den nachstehenden Themenbereichen, jederzeit hilfreich zu sein. Wir freuen uns, wenn Sie mit uns Kontakt aufnehmen.

### Voraussetzungen

Die wichtigste Voraussetzung ist, dass das Gebäude zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird.

### Beraterhinweis:

*Vorab: Ein weiterer Beleg unseres komplexen Steuersystems.*

*Wegen der zwingenden Voraussetzung im § 35c Abs. 1 Satz 1 EStG stellt sich zwangsläufig die Frage, ob der Betrieb einer Fotovoltaikanlage auf dem Dach des ansonsten selbst genutzten Gebäudes schädlich für die Steuerermäßigung sein kann.*

*Fazit: Zum Glück vertritt die Finanzverwaltung die Auffassung, dass eine installierte Photovoltaikanlage zur Erzielung betrieblicher Einkünfte eingesetzt, unschädlich sei.*

Weitere Voraussetzungen sind unter anderem, dass das Objekt bei der Durchführung der energetischen Maßnahme älter als zehn Jahre ist.

**Beraterhinweis:**

Maßgebend für die Fristberechnung ist der Maßnahmenbeginn.

- Bedarf es einer Baugenehmigung, ist deren Antragstellung Fristbeginn;
- Bei Anzeigepflicht ist der Zeitpunkt des Eingangs der Anzeige maßgebend;
- Besteht keine Genehmigungs- oder Anzeigepflicht, ist auf den Beginn der Bauausführung abzustellen.

Die Förderung ist personen- und zugleich objektbezogen ausgestaltet.

**Beraterhinweis:**

Die Steuerermäßigung kann nur der Eigentümer des Objekts beanspruchen dabei ist nach allgemeinen ertragsteuerrechtlichen Grundsätzen nicht zwingend das zivilrechtliche Eigentum erforderlich. Auch wirtschaftliches Eigentum i. S. von § 39 Abs. 2 Nr. 1 AO reicht aus.

**VORSICHT:** *Miete oder Nießbrauch genügen nicht!*

Weiterhin ist die Inanspruchnahme der Steuerermäßigung davon abhängig, dass die jeweilige energetische Maßnahme von einem Fachunternehmen ausgeführt wird. Welche Handwerksbetriebe als Fachunternehmen anzusehen sind, regelt die energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung (ESanMV).

!!! Die jeweilige energetische Maßnahme muss zudem dem Gewerk des beauftragten Fachunternehmens zugehören (§ 2 Abs. 1 Satz 3 ESanMV). Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die Maßnahmen tatsächlich energiesparende Wirkungen haben !!!

Folge: Eigenleistungen sind **nicht** begünstigt.

Darüber hinaus muss durch eine nach amtlich vorgeschriebenem Muster erstellte Bescheinigung des die energetischen Maßnahmen ausführenden Fachunternehmens nachgewiesen werden, dass die Voraussetzungen des § 35c Abs. 1 Sätze 1 bis 3 EStG sowie die Anforderungen der ESanMV dem Grunde und der Höhe nach erfüllt sind.

**Beraterhinweis:**

*Es handelt sich um eine materielle Voraussetzung für die Gewährung der Steuerermäßigung!*

Den Aufwendungen für energetische Maßnahmen gleichgestellt sind Kosten sowohl für die Erteilung der erforderlichen Bescheinigung als auch für eine Energieberatung.

Voraussetzung für die Begünstigung der Energieberaterkosten ist, dass der Berater vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle nach Maßgabe des im Gesetz bestimmten Fachprogramms als fachlich qualifiziert zugelassen ist und sich die Beauftragung des Beraters auf die planerische Begleitung oder Beaufsichtigung der energetischen Maßnahmen bezieht. Hierunter fallen auch die zur Bestandsaufnahme oder zur Qualitätssicherung durchgeführten Infrarot-Thermografie-Aufnahmen und Luftdichtheitsmessungen.

**ACHTUNG:** Nur 50 % der Aufwendungen für den Energieberater sind begünstigt.

### Was wird gefördert

Gefördert werden die abschließend in § 35c Abs. 1 Satz 3 EStG genannten energetischen Maßnahmen. Im Einzelnen:

- Wärmedämmung von Wänden,
- Wärmedämmung von Dachflächen,
- Wärmedämmung von Geschossdecken,
- Erneuerung der Fenster oder Außentüren,
- Erneuerung oder 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.

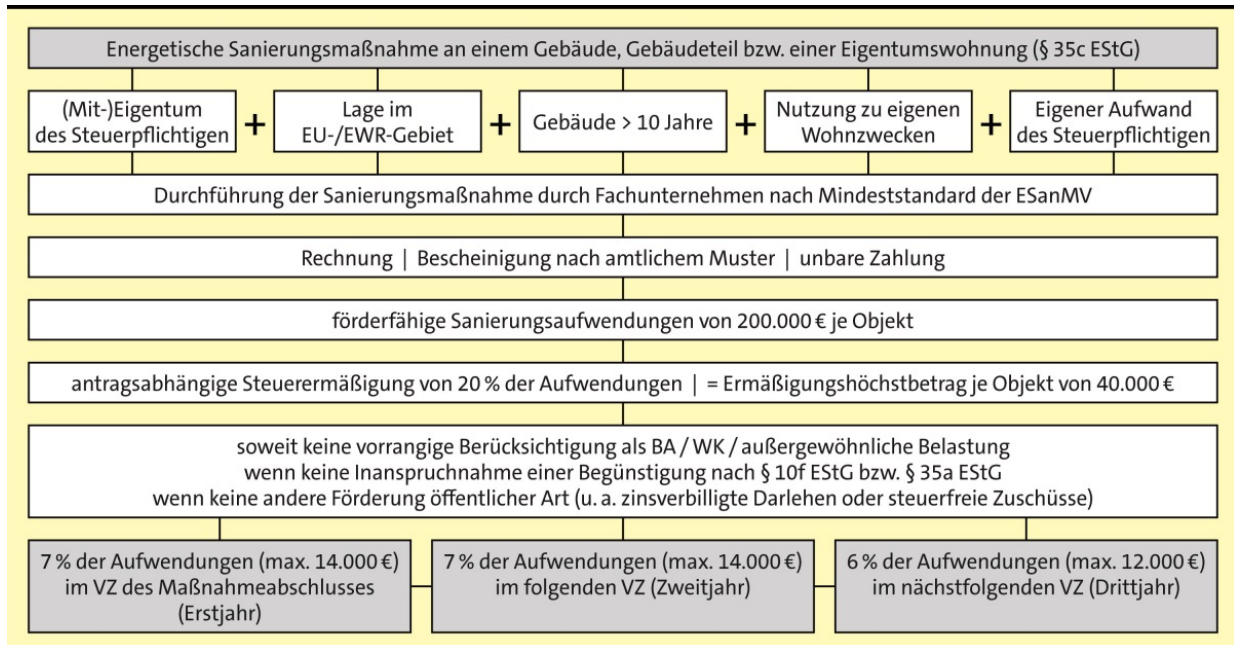
Gefördert werden alle Aufwendungen der jeweiligen Maßnahme.

Die Ermäßigung wirkt veranlagungszeitraumübergreifend für das Jahr des Abschlusses der energetischen Maßnahme und der beiden folgenden Jahre.

### Wie wird gefördert

Gefördert werden 20 % der Aufwendungen, maximal 40.000 € je Objekt. Begünstigungsfähig sind somit Sanierungsmaßnahmen im Umfang von 200.000 €.

Um die Komplexität – um nicht zu behaupten irrlichternde – dieser Begünstigungsvorschrift bestmöglich darzustellen, sei die nachstehende Abbildung aus NWB Nr. 47 vom 25.11.2022 Seite 3282 sehr anschaulich.



Wie eingangs angeboten freuen wir uns, wenn Sie zu diesen oder anderen Themen Fragen an uns stellen. Das Team der Weichselbaum & Sommerer GmbH StBG/WPG wird stets bemüht sein, alle ihre Fragen bestmöglich zu beantworten.

Mit freundlichen Grüßen aus dem Merian Forum

**Gerhard Weichselbaum**  
vereidigter Buchprüfer, Steuerberater

©