

# Im Eigenheim Energie sparen und Steuervorteile sichern

In den Regelungen zur Erreichung der gesteckten Klimaziele bis zum Jahr 2030 hat der Gesetzgeber auch Förderungen im Bereich der Gebäudesanierung vorgesehen.

Seit Beginn dieses Jahres gibt es auf Antrag auch Förderungen für Maßnahmen an eigengenutztem Wohneigentum, wenn der Beginn der Maßnahme nach dem 31. Dezember 2019 und der Abschluss vor dem 1. Januar 2030 liegt. Damit ein Steuerpflichtiger in den Genuss dieser steuerlichen Förderungen kommt, müssen einige Voraussetzungen erfüllt sein, auf die im Folgenden hingewiesen sei.

Voraussetzung ist zunächst, dass sich das begünstigte Wohneigentum in einem Land der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum befindet und zu Beginn der Maß-

nahme älter als zehn Jahre ist. Weiterhin muss es eigenen Wohnzwecken dienen. Die unentgeltliche Überlassung von Teilen der Wohnung an Dritte ist allerdings erlaubt.

Sind diese Bedingungen erfüllt, gibt es außerdem einen Katalog von Sanierungsmaßnahmen die gefördert werden. Dieser Katalog umfasst: Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken, Erneuerung von Fenster und Außentüren, Erneuerung oder der Einbau einer Lüftungs- oder einer Heizungsanlage, Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Verbrauchsoptimierung, Optimierung von bestehenden Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind. Zu den geförderten Kosten gehören auch die Aufwendungen für einen Energieberater.

Die jeweilige energetische Maß-

nahme muss von einem Fachunternehmen ausgeführt werden, welches die erforderlichen Kriterien auf einem dafür vorgesehenen Formular nach amtlich vorgeschriebenen Muster bescheinigen muss. Selbstverständlich ist über die förderungsfähigen Maßnahmen eine Rechnung zu erteilen, die den genauen Umfang der Leistungen und die Adresse des begünstigten Objekts beinhalten muss. Da, wie eingangs erwähnt, das Objekt nicht in Deutschland gelegen sein

**EGBERT DAHLEY**  
Steuerberater



muss, ist der Hinweis wichtig, dass diese Rechnung in deutscher Sprache auszustellen ist. Die Zahlung der Rechnung muss auf das Konto des Leistungserbringers erfolgen. Auf Antrag ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die sonstigen Ermäßigungen, im Kalenderjahr des Abschlusses der Maßnahme und dem nächsten Kalenderjahr um je sieben Prozent der Aufwendungen, maximal um je 14.000 Euro und im darauffolgenden dritten Jahr um sechs Prozent, höchstens um 12.000 Euro, mithin insgesamt maximal 40.000 Euro. Die Steuerermäßigung kann im Laufe der Jahre für mehrere Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Es gilt jedoch der Höchstbetrag der Steuerermäßigung von 40.000 Euro pro gefördertem Objekt. Steht das Objekt im Eigentum mehrerer Steuerpflichtiger

kann die Ermäßigung nur einmal in Anspruch genommen werden. Bei Wohnungseigentümergeinschaften gilt allerdings jede Eigentumswohnung als begünstigtes Objekt.

Soweit die Aufwendungen als Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen zu berücksichtigen sind, entfällt die Förderung als energetische Maßnahme. Auch entfällt die Steuerermäßigung, wenn eine Steuerbegünstigung für Baudenkmäler oder Handwerkerleistungen beansprucht wird oder wenn das Objekt mit öffentlichen Zuschüssen oder zinsverbilligten Darlehen gefördert wurde.

Die neue Vorschrift ist umfangreich, sodass man sich zur Sicherung von Steuervorteilen frühzeitig genug mit der Thematik auseinandersetzen sollte.