



Mandanteninformation

Steuerliche Förderung energetischer Gebäudesanierungen (Stand 22.11.2021)

Energetische Sanierungsmaßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum sollen für die Zeit vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2029 durch einen direkten Abzug von 20 % der Aufwendungen von der Einkommensteuerschuld gem. § 35c EStG gefördert werden.

Was wird gefördert?

- Gefördert werden energetische Maßnahmen an einem in der EU gelegenen und zu eigenen Wohnzwecken genutzten eigenen Gebäude (z.B. Wohnung im eigenen Haus oder Ferienhaus).
- Anspruchsberechtigt ist grundsätzlich der bürgerlich-rechtliche Eigentümer.
- Das begünstigte Objekt muss bei Durchführung der energetischen Maßnahme älter als 10 Jahre sein.
- Förderfähige energetische Maßnahmen sind:
 - Wärmedämmung von Wänden, Dach und Geschossdecken
 - Erneuerung der Fenster oder Außentüren
 - Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage
 - Erneuerung der Heizungsanlage (oder Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind)
 - Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
 - Kosten für einen Energieberater

Wie erhält man die Förderung?

- Die Steuerermäßigung kann nur in Anspruch genommen werden, wenn diese durch eine nach amtlichem Muster erstellte Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens nachgewiesen wird.

- Der Steuerpflichtige muss für die Aufwendungen eine Rechnung erhalten, die die förderungsfähigen energetischen Maßnahmen, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens und die Adresse des begünstigten Objekts ausweisen und die in deutscher Sprache ausgefertigt ist.
- Die Zahlung muss auf das Konto des Erbringers der Leistung erfolgen.
- Der Antrag auf Steuerermäßigung erfolgt grundsätzlich durch Einreichung der „Anlage Energetische Maßnahme“ im Rahmen der Einkommensteuererklärung.

Wie hoch ist die Förderung?

- Die Steuerermäßigung nach § 35c EStG kann nur im Jahr des Abschlusses der energetischen Maßnahmen und in den beiden folgenden Jahren in Anspruch genommen werden. Beträgt die Einkommensteuer in einem Jahr EUR 0,00, läuft die Steuerermäßigung in dem Jahr ins Leere.
- Die steuerliche Förderung ist personen- und objektbezogen. Der Höchstbetrag der Steuerermäßigung von EUR 40.000,00 kann von jeder steuerpflichtigen Person für jedes begünstigte Objekt insgesamt nur einmal in Anspruch genommen werden. Sind mehrere Objekte begünstigt, kann die Steuerermäßigung zeitgleich genutzt werden.
- Die Steuer ermäßigt sich wie folgt:
 - Jahr 1: 7 % der Aufwendungen energetischen Maßnahmen; max. EUR 14.000,00
 - Jahr 2: 7 % der Aufwendungen energetischen Maßnahmen; max. EUR 14.000,00
 - Jahr 3: 6 % der Aufwendungen energetischen Maßnahmen; max. EUR 12.000,00
- Somit sind Sanierungsmaßnahmen in Höhe von EUR 200.000,00 je begünstigtem Objekt förderungsfähig.

Wir unterstützen Sie gerne bei der Umsetzung der Inanspruchnahme der Steuerermäßigung in Ihrem konkreten Fall.