

Karlsruhe, den 20.01.2021 /

Steuerbonus energetische Sanierungen der selbst genutzten Immobilie

Wer sein Eigenheim energetisch sanieren möchte, kann jetzt viel Geld sparen. Denn ab 2020 können Sie sich einen Teil der Kosten für Ihre energetische Sanierung über das Finanzamt zurückholen.

Insgesamt können Sie über einen Zeitraum von drei Jahren bis maximal 40.000 Euro von der Einkommensteuer abziehen. Wir erklären, wie Sie in den Genuss des Steuerbonus kommen.

Für welche energetischen Sanierungsmaßnahmen gilt der Steuerbonus?

Bislang können private Haus- und Wohnungsbesitzer bereits Handwerkerkosten von der Steuer absetzen. Absetzbar sind hier allerdings nur die Lohn- und Arbeitskosten, nicht aber die Materialkosten.

Seit 2020 ist es nun erstmals auch möglich, die kompletten Kosten (Material und Lohn) einer energetischen Sanierungsmaßnahme –wie beispielsweise eine neue Heizung oder Wärmedämmung– bei der Steuer geltend zu machen.

Außerdem bekommen Sie mit dem neuen Steuerbonus für energetische Sanierungen deutlich mehr Geld vom Staat zurück. Insgesamt 20 % der anfallenden Gesamtkosten können Sie über einen Zeitraum von drei Jahren von Ihrer Steuerlast abziehen.

Die Neuregelung ist Teil des Klimaschutzprogramms 2030 und wird in § 35c des Einkommensteuergesetzes (EStG) geregelt („Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden“).

Für folgende energetische Sanierungsmaßnahmen (Material und Lohn) erhalten Sie die Steuerermäßigung:

- Erneuerung oder Optimierung der Heizungsanlage (sofern sie älter als zwei Jahre ist).
- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken
- Austausch der Fenster oder Außentüren
- Einbau oder Erneuerung einer Lüftungsanlage
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung
- Kosten für einen Energieberater

Es ist möglich, einzelne Sanierungsmaßnahmen geltend zu machen, aber auch umfassende Sanierungen, die mit Hilfe eines Sanierungsfahrplans schrittweise realisiert werden.

Wie viel Geld bekomme ich?

Insgesamt können Sie sich im Laufe von drei Jahren 20 % der Investitionskosten vom Finanzamt zurückholen. Das funktioniert so:

Im 1. und 2. Kalenderjahr nach der Beantragung wird die Einkommensteuer um je 7 % der Aufwendungen des Steuerpflichtigen ermäßigt – und zwar bis zu einer Summe von maximal 14.000 Euro pro Jahr.

Im 3. Kalenderjahr können Sie weitere 6 % der Aufwendungen geltend machen – und zwar bis zu einer Summe von maximal 12.000 Euro.

Im Laufe von drei Jahren können Sie so bis zu 40.000 Euro direkt von der Steuerschuld abziehen (bei maximalen Investitionskosten von bis zu 200.000 Euro).

Welche Voraussetzungen gelten?

Um den Steuerbonus zu erhalten, müssen einige Voraussetzungen erfüllt sein:

- Bei der sanierten Immobilie handelt es sich um ein selbstgenutztes Wohnhaus oder eine Eigentumswohnung innerhalb der EU, die Sie selbst bewohnen.
- Auch die ausschließlich selbstgenutzte Ferienwohnung zählt zu den begünstigten Objekten.
- Die sanierte Immobilie muss bei der Durchführung der energetischen Maßnahme älter als 10 Jahre sein.
- Die Sanierungsmaßnahmen müssen von einem Fachunternehmen ausgeführt werden, das die korrekte Umsetzung der Maßnahmen bescheinigt und eine ordentliche Rechnung dafür ausstellt. Grundsätzlich gilt: Förderfähig sind alle Einzelmaßnahmen, die auch von der KfW als förderwürdig eingestuft sind.

Sie können die Aufwendungen für die energetische Sanierung nicht doppelt bei der Steuer einreichen. Es ist also nicht möglich, sie außerdem noch als Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen oder sonstige Steuerbegünstigungen geltend zu machen.

Für welchen Zeitraum gilt die Steuerermäßigung?

Die energetischen Sanierungsmaßnahmen müssen nach dem 31. Dezember 2019 begonnen werden und vor dem 1. Januar 2030 abgeschlossen sein. Zeit genug also, um sich vor der geplanten Sanierung umfassend zu informieren und die Sanierungsmaßnahmen sorgfältig zu planen.

Die Kosten für eine energetische Sanierungsmaßnahme können Sie jeweils ab dem Kalenderjahr bei der Steuererklärung geltend machen, in dem die Sanierung abgeschlossen wurde.

Wie beantrage ich die Steuerermäßigung?

Die Steuerermäßigung wird jeweils mit der jährlichen Einkommensteuererklärung bei Ihrem zuständigen Finanzamt beantragt. Die Finanzämter prüfen anschließend, ob die dafür nötigen Voraussetzungen erfüllt wurden oder nicht.