

Infoblatt zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f und 11a EStG

Bescheinigungsfähige Aufwendungen:

- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB
- Maßnahmen an Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, dazu gehören
 - Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen
 - Umnutzung und Umgestaltung eines Gebäudes
 - Maßnahmen zur notwendigen Anpassung an den allgemeinen Wohnstandard
- Planungs- und Baunebenkosten für vorgenannte Maßnahmen

Nicht! bescheinigungsfähige Aufwendungen:

- Aufwendungen für den Erwerb der Immobilie (Kaufpreis, Notargebühren, Grunderwerbssteuer etc.)
- Finanzierungskosten /Versicherungen
- Ablösebeträge für Stellplätze
- Luxusmodernisierungen
- Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Hausrat (Lampen, Spiegel, Einbaumöbel etc.)
- Wert der eigenen Arbeitsleistungen
- Kosten für Außenanlagen (Pflaster, Rasen, Garten etc.)
- Pauschalrechnungen
- Rechnungen die nicht eindeutig dem Sanierungsobjekt zugeordnet werden können

Die Arbeiten dürfen erst nach Abschluss des Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages ausgeführt werden.

Die Rechnungen dürfen somit zeitlich **nicht vor** dem Vertragsdatum liegen.

Die auszuführenden Sanierungsmaßnahmen müssen mit der Stadt vor Beginn abgesprochen werden.

Nachweis der entstandenen Kosten: (nach Abschluss der Baumaßnahme)

1. Vorlage der **Originalrechnungen** nach Firmen chronologisch geordnet und durchnummeriert
2. Auflistung der Rechnungen (wenn möglich als Exel-Tabelle per E-Mail)
Passend zu der Reihenfolge der Originalrechnungen
Lfd. Nr. / RE-Datum / Firma / Summe / Skontoabzug / Zahlbetrag
3. Skonti oder sonstige Abzüge sowie Gutschriften mindern die bescheinigungsfähigen Kosten
4. Abschlagszahlungen können ohne die dazugehörige Schlussrechnung nicht anerkannt werden
5. Kassenzettel von Baumärkten u.ä. können nur anerkannt werden, wenn Sie einwandfrei lesbar sind (Artikel, Preis und Datum des Beleges)

Gebühren:

Die Ausstellung der Bescheinigung ist gebührenpflichtig.

1 % bis 250.000,00 €

0,5 % über 250.000,00 € bis 500.000,00 €

0,25 % über 500.000,00 €

Finanzamt:

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen.

Dieses Merkblatt enthält allgemeine Hinweise zum Verfahren. Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit im steuerrechtlichen Sinne.