

# Handwerkerrechnungen und Hausbau

Steuertipp: So können Handwerkerrechnungen, die für den Neubau eines Hauses anfallen, als Steuerermäßigung genutzt werden!

An dem folgenden Beispiel ist die Berücksichtigung von Handwerkerleistungen in der Einkommensteuererklärung gut nachvollziehbar:

- Der Steuerpflichtige Peter hat 2019 eine Handwerkerrechnung über insgesamt 5.000 Euro für Malerarbeiten erhalten. Davon entfallen 4.000 Euro auf den Lohnanteil.
- Von diesen 4.000 Euro kann er 2019 20 Prozent als Steuerermäßigung geltend machen, also 800 Euro.
- Diese 800 Euro mindern seine Einkommensteuerschuld 2019. Die 800 Euro sind somit „bares Geld“!

Einen Wermutstropfen gibt es allerdings: In § 35a EStG ist gesetzlich vorgeschrieben, dass lediglich 20 Prozent des Lohnanteils der Handwerkerrechnungen – maximal 1.200 Euro im Jahr – als Steuerermäßigung verrechnet werden können. Der Lohnanteil der Handwerkerrechnungen kann damit insgesamt höchstens 6.000 Euro betra-

gen (6.000 EUR x 20 Prozent = 1.200 Euro). Liegt der Lohnanteil in einem Jahr über den 6.000 Euro, verfällt er ungenutzt.

## Ermäßigungen auch für Neubaumaßnahmen?

Gerade wenn sich ein Mandant ein neues Haus baut, kommt die Frage auf, ob er die Handwerkerrechnungen, die beim Hausbau anfallen, in seiner Einkommensteuererklärung ansetzen kann. Nach dem oben beschriebenen Verfahren sind maximal 1.200 Euro dafür anzusetzen.

Hier ist die Antwort nicht so einfach. Wichtig ist, dass die Handwerkerrechnungen für den **aktuellen** „Haushalt“ anfallen müssen. Wenn ein Haus gebaut wird, fallen die Kosten nicht für den eigenen aktuellen Haushalt an, sondern für einen **zukünftigen** Haushalt - und diese Kosten sind nicht begünstigt.

Sobald das Haus **fertiggestellt ist und alle wesentlichen Bauarbeiten abgeschlossen sind**, ist dies der **aktuelle** Haushalt. Entscheidend dafür ist der Baufortschritt, nicht der Zeitpunkt, zu dem man das Haus bezieht. Durch den frühzeitigen Einzug in den Rohbau kann man den Zeitpunkt also nicht vorverlegen: Ein Haus ist nicht fertiggestellt, wenn beispielsweise die Türen, die Böden oder der Innenputz fehlen.

Aber: Nach dem Einzug und dem Abschluss der wesentlichen Bauarbeiten gelten Arbeiten wie die erstmalige Anbringung des Außenputzes oder die erstmalige Pflasterung der Einfahrt als steuerbegünstigte Handwerkerleistungen. Voraussetzung ist, dass sie in engem zeitlichen Zusammenhang mit dem Bau der Immobilie stehen. Gerichtlich entschieden ist, dass z. B. Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Dachgeschoßausbau in einem vorhandenen Haushalt als Handwerkerleistungen begünstigt sind.

Als Nachweis für den Einzug in das Haus könnte die Meldebestätigung der Gemeinde oder das Abnahmeprotokoll dienen. Foto: MEV

Sinngemäß gelten diese Ausführungen auch für den Kauf einer Wohnung.

Dr. Jörg Schade,  
Dipl.-Kfm.,  
Steuerberater und Wirtschaftsprüfer  
und  
Stefan Barsch,  
Dipl.-Kfm., Steuerberater,  
beide BUST-Steuerberatungsgesellschaft mbH,  
Hannover

