

# Bauen geht billiger

Steuertipp: Steuern sparen bei der selbstgenutzten Immobilie

In diesem Artikel möchten wir Ihnen vier Vorschriften vorstellen, die bei selbstgenutzten Immobilien Anwendung finden könnten:

- Baukindergeld,
- Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen an der selbstgenutzten Immobilie,
- Handwerkerrechnungen,
- Steuerbegünstigung bei Baudenkmalen.

## Baukindergeld

Sollten Sie planen, eine Immobilie zu erwerben – möglich ist auch die vormals gemietete Wohnung – können Sie ggf. „Baukindergeld“ beantragen. Die Höhe des Baukindergeldes ist abhängig von der Höhe des Einkommens und der Anzahl der Kinder:

Anzahl der Kinder	maximal zu versteuerndes Einkommen	Baukindergeld pro Jahr
1	75.000 Euro + 15.000 Euro = 90.000 Euro	1.200 Euro
2	75.000 Euro + 30.000 Euro = 105.000 Euro	2.400 Euro
3	75.000 Euro + 45.000 Euro = 120.000 Euro	3.600 Euro
4	75.000 Euro + 60.000 Euro = 135.000 Euro	4.800 Euro

Neben einer Vielzahl weiterer Voraussetzungen ist u.a. wichtig, dass

- für den Nachweis des Einkommens die Einkommensteuerbescheide des zweiten und dritten Jahres vor der Antragstellung verwendet werden,
- der Antrag bis zum 31. Dezember 2020 und
- spätestens sechs Monate nach Unterzeichnung des Kaufvertrags gestellt werden muss!

## Energetische Sanierungsmaßnahmen

**Beispiel:** Ein Steuerpflichtiger plant 2020 die Fenster und die Außentür zu erneuern und dabei energetisch zu verbessern – Kostenpunkt 40.000 Euro. Verteilt über drei Jahre kann er ab 2020 20 Prozent der Kosten von seiner Steuerschuld abziehen (jeweils 7 Prozent im ersten und zweiten Jahr und 6 Prozent im dritten Jahr). Verteilt über die drei Jahre erhält er über die Einkommensteuer 8.000 Euro zurück! Gefördert werden nicht nur die Arbeitskosten, sondern auch die Materialkosten!

Förderungsfähig sollen folgende Einzelmaßnahmen sein:

- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken,
- Erneuerung von Fenstern und Außentüren,
- Erneuerung bzw. Einbau einer Lüftungsanlage,
- Erneuerung einer Heizungsanlage,
- Einbau von Systemen zur Verbrauchsoptimierung,
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen.

**Wichtig:** Eine Berücksichtigung als Handwerkerleistung oder als Baudenkmal darf nicht erfolgt sein – eine Mehrfachbegünstigung schließt sich aus!

## Handwerkerleistungen

Hier hat sich nichts geändert. Der Teil der Handwerkerleistung, der sich auf den Arbeitslohn bezieht, kann zu 20 Prozent von der Einkommensteuerschuld abgezogen werden – maximal 1.200 Euro im Jahr.

## Steuervergünstigung bei Baudenkmalen

Der Steuerpflichtige kann für Aufwendungen, die dem Denkmalschutz dienen, verteilt über 10 Jahre bis zu 90 Prozent dieser Aufwendungen als Sonderausgabe einkommensteuermindernd ansetzen.

**Beispiel:** Der Steuerpflichtige erneuert 2020 seine denkmalgeschützten Fenster für 60.000 Euro. In 2020 und in den folgenden 9 Jahren kann er jährlich 9 Prozent davon – hier: 5.400 Euro – als Sonderausgabe abziehen. Bei einem Steuersatz von 40 Prozent ergibt sich hieraus eine Steuerentlastung in Höhe von 2.160 Euro jährlich – insgesamt 21.600 Euro! Das gilt übrigens auch für Immobilien in bestimmten Sanierungsbereichen.

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