

Infoblatt zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b Einkommensteuergesetz (EStG)

A Wissenswertes zum Antragsverfahren

I. bescheinigungsfähige Aufwendungen

Gebäude

Kulturdenkmale

Aufwendungen,...

...die notwendig sind, das Gebäude als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen (Denkmalsubstanz erhalten, zeitgemäße Nutzungsverhältnisse herstellen)

innerhalb eines Denkmalschutzgebietes gelegen, aber kein selbständiges Kulturdenkmal (§ 21 SächsDSchG)

...die zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes im Denkmalschutzgebiet erforderlich sind.

II. nicht anerkannt werden Aufwendungen z. B. für

- den Erwerb der Immobilie (Kaufpreis, Notargebühren, Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragung, Erschließungskosten nach dem Kommunalabgabengesetz u.ä.)
- Neubauten, neue Gebäudeteile
- die ausschließliche Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung (Anbauten, Wintergärten u.ä.)
- Garagen/Carports, Parkplätze, Wäscheplätze, Müllbehälteranlagen, Zuwegung, Kinderspielplätze
- Einbaumöbel und Einrichtungsgegenstände (insbesondere Lampen, Spiegel, Handtuchhalter u.a.)
- Einfriedungen, wenn diese selbst nicht denkmalgeschützt sind
- Außenanlagen (ggf. Antrag nach § 10 g EStG, wenn diese selbst Denkmal sind)

III. Vor Beginn der Baumaßnahme - Abstimmung

Bitte stimmen Sie **alle** Maßnahmen, die Sie steuerlich geltend machen wollen, mit der unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Genehmigungs- oder Baugenehmigungsverfahrens detailliert ab und halten Sie die Ergebnisse **schriftlich** fest.

Aufwendungen für nicht abgestimmte Maßnahmen können nicht bescheinigt werden.

Aber: Nicht alles, was als Auflage in der Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtlichen Genehmigung geregelt wurde, ist nach den unter VI. genannten Rechtsgrundlagen bescheinigungsfähig.

IV. Gebühren

Für die Bescheinigung werden Gebühren in Höhe von 40,00 € bis 1.000,00 € erhoben.

V. Vorlage der Bescheinigung beim Finanzamt

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

Das Finanzamt hat auch nach Erteilung der Bescheinigung selbst eine Prüfungskompetenz, ob es sich bei den Baumaßnahmen um Erhaltungsaufwendungen oder doch um einen Neubau im Sinne steuerlicher Vorschriften handelt (Urteil des BFH vom 14.01.2004 X R 19/02).

Insbesondere für Maßnahmen am Kulturdenkmal mit hohem Neubauanteil, bei denen durch die Denkmalbehörden dennoch begünstigte Teilmaßnahmen zuerkannt werden können, wird daher eine Vorabstimmung auch mit dem Finanzamt empfohlen.

VI. Rechtsgrundlagen

- §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz
- Richtlinien/Dienstanweisung 01/2009 Arbeitshilfe zur Anwendung der §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG

B Antragsunterlagen

- vollständig ausgefülltes Antragsformular
- Formular „Bestätigung der unteren Denkmalschutzbehörde“ (von dieser auszufüllen)
- Kopie des Bauantrages (vollständiges Bauherrenexemplar) oder des Antrages auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- Kopie der Bau – bzw. denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- Originalrechnungen mit den zugehörigen Zahlungsbelegen (Quittungen, Kontoauszüge o.ä.)

Zusammenstellung der Unterlagen

- Rechnungen und Schlussrechnungen (bei Vorlage der Schlussrechnungen sind Abschlagsrechnungen nicht erforderlich) – mit Auflistung der erbrachten Einzelleistungen – gewerkeweise chronologisch ordnen und fortlaufend nummerieren (Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge)
- besteht Ihre **Baumaßnahme aus mehreren Teilen**: fassen Sie Aufwendungen in den Listen bitte getrennt nach den Teilmaßnahmen zusammen und stellen Sie jeder Liste eine Beschreibung der Teilmaßnahme voran.
- bei Pauschalrechnungen immer das Angebot/Kostenvoranschlag beilegen
- Rechnungen/Angebote müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen (Baustoffe, Sanitär, Malerzubehör sind keine Artikelbezeichnungen)

Bitte bezeichnen Sie den Leistungsgegenstand (Spalte 2 der Rechnungsaufstellung) ausführlich. Damit erleichtern Sie die Arbeit des Finanzamtes bei der Prüfung Ihrer Einkommensteuererklärung, insbesondere bei der Abgrenzung der Anschaffungs-, Herstellungskosten und des Erhaltungsaufwandes.

Bitte kürzen Sie die Rechnungssummen um die Aufwendungen, die offensichtlich nicht für die Sanierung des Denkmals erforderlich waren (siehe Beispiele unter Abschnitt A, III.) und tragen Sie die gekürzten Summen in die Spalte „durch den Antragsteller geltend gemachter Rechnungsbetrag“ ein. Bescheinigt werden nur tatsächliche Aufwendungen; Skonti und Rabatte mindern den geltend gemachten Rechnungsbetrag.

Bitte stellen Sie uns die ausgefüllte Tabelle „Aufstellung der Rechnungen“ (Seite 4 des Antragsformulars) falls möglich auch in elektronischer Form zur Verfügung (unter Angabe der Objektanschrift- per E-Mail an annetta.farin@pirna.de).

Wir behalten uns vor, Ihren Antrag abzulehnen, wenn die Unterlagen nicht wie beschrieben zusammengestellt sind.

Wichtiger Hinweis für Wohnungseigentümer:

Sollten Sie einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt haben, sind Sie vermutlich nicht im Besitz von Originalrechnungen der bauausführenden Firmen.

In diesen Fällen können Sie den Generalunternehmer o.ä. um die Vorlage der genannten Unterlagen bitten oder bevollmächtigen Sie den Bauträger mit der Antragstellung. Ansprechpartner für das Landratsamt ist dann der Bauträger – das Original der Bescheinigung geht diesem zu. Für den leider nicht nur vereinzelt vorkommenden Fall der Bauträgerinsolvenz empfiehlt es sich, entsprechende Rechte im Vorhinein vertraglich zu vereinbaren.

Die Prüfung der Leistungen ist nur möglich, wenn Sie die Rechnungen der an der Sanierung beteiligten Handwerker, Subunternehmer oder Lieferanten, welche an den Generalunternehmer gerichtet sind, vorlegen. Außerdem benötigen wir einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für die Leistungen des Generalunternehmers.

Sollte es bei einem Objekt mehrere Eigentümer geben, prüfen wir die Gesamt-sanierungsmaßnahme, legen den festgestellten Sanierungsaufwand auf die durch den Kaufvertrag oder die Teilungserklärung nachgewiesenen Miteigentumsanteile um und stellen dann Bescheinigungen für jeden einzelnen Antragsteller über den jeweiligen Teilbetrag aus. Einen anderen von Ihnen gewünschten Aufteilungsschlüssel bitten wir nachzuweisen.

Reichen Sie bitte einen Nachweis des Miteigentumsanteils und des Kaufpreises ein. (Kopie des Kaufvertrages)

C weitere Informationen ...

...erhalten Sie über:

Stadtverwaltung Pirna
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz
Untere Denkmalschutzbehörde
Am Markt 1/2
01796 Pirna