



Home sweet Home

Steuerbonus und Baukindergeld für die eigenen vier Wände

In Zeiten von Corona und Social Distancing, Minuszinsen und Kurseinbrüchen rückt unter Umständen der bislang zurückgestellte Wunsch nach Wohneigentum, bestenfalls mit einem kleinen Stück Grün um sich herum, wieder verstärkt in den Vordergrund.

Vielfach schrecken die aktuell immer noch hohen Immobilienpreise Interessenten ab. Selbst wenn vielerorts schon von einem bevorstehenden Platzen der Immobi-

lienblase die Rede ist, dürften die Kaufpreise nur langsam sinken. Doch es gibt Unterstützung, denn Wohneigentum wird sowohl staatlich als auch steuerlich

auf verschiedenste Weise gefördert.

Bis zu 40.000 Euro Steuerbonus für energetische Sanierungsmaßnahmen

Wird aus Rücksicht auf das Budget eine ältere Immobilie erworben, muss trotzdem meist noch das eine oder andere renoviert oder saniert werden, zum Beispiel die Heizung oder

die Fenster und Außen-türen. Hier greift der Staat helfend unter die Arme, wenn das Gebäude älter als 10 Jahre ist und mit der Baumaßnahme nach dem 31. Dezember 2019 begonnen bzw. der Bauantrag nach diesem Datum gestellt wurde: mit dem Steuerbonus für energetische Sanierungsmaßnahmen an selbst genutztem Wohn-

eigentum. Unschädlich ist dabei, wenn Teile einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung anderen Personen unentgeltlich zu Wohnzwecken überlassen werden.

Innerhalb von drei Jahren können insgesamt 20 Prozent der Sanierungsaufwendungen von der Einkommensteuer abgezogen werden. Die Investitionssumme ist dabei je Objekt auf 200.000 Euro begrenzt. Von der Einkommensteuer abziehbar sind somit maximal 40.000 Euro:

»»» 7 % der Investition, maximal 14.000 Euro im Jahr, in dem die Sanierungsmaßnahme abgeschlossen wurde,

»»» 7 % der Investition, maximal 14.000 Euro im zweiten Jahr und

»»» 6 % der Investition, maximal 12.000 Euro im dritten Jahr.

Wird ein vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zugelassener Energieberater mit der planerischen Begleitung oder Beaufsichtigung der energetischen Maßnahmen beauftragt, können sogar 50 Prozent der für ihn aufgewendeten Kosten von der Steuer abgezogen werden.

Förderfähig sind die Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken, die Erneuerung der Fenster oder Außentüren, Lüftungs- und Heizungsanlagen, der Einbau einer Lüftungsanlage oder von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung und die Optimierung bestehender Heizungsanlagen, die mindestens zwei Jahre alt sind.

Die Steuerermäßigung wird nur gewährt, wenn der Steuerpflichtige eine Rechnung in deutscher



Sprache vorlegen kann, in der die förderungsfähigen energetischen Maßnahmen, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens und die Adresse des begünstigten Objekts ausgewiesen sind. Zudem wird eine nach amtlich vorgeschriebenem Muster erstellte Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens benötigt, um nachzuweisen, dass die Maßnahmen und das Objekt förderfähig sind. Die Zahlungen müssen unbar auf das Konto des Leistungserbringers erfolgen. Für öffentlich geförderte Maßnahmen, für die zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse, zum Beispiel über KfW-Förderprogramme, in Anspruch genommen werden, gibt es keinen Steuerbonus.

Bis zu 12.000 Euro Baukindergeld pro Kind

Beim Erwerb oder Bau eines Hauses oder einer Eigentumswohnung werden Familien mit Kindern vom Staat mit einem jährlichen Zuschuss in Höhe von 1.200 Euro für jedes Kind unter 18 Jahren unterstützt. Je Kind kann somit ein Förderbetrag von maximal 12.000 Euro beansprucht werden. Voraussetzung ist, dass das Wohneigentum ununterbrochen 10 Jahre als Haupt- oder alleiniger Wohnsitz selbst für Wohnzwecke genutzt wird. Die Zuschussraten werden jährlich ausgezahlt.

Gefördert wird der erstmalige Kauf oder Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum in Deutschland. Neubauten sind förderfähig, wenn





die Baugenehmigung zwischen dem 1. Januar 2018 und dem 31. Dezember 2020 erteilt worden ist.

Besitzt der Haushalt bereits selbst genutztes, vermietetes, durch Nießbrauch überlassenes, unentgeltlich überlassenes oder leer stehendes Wohneigentum, ist eine Förderung ausgeschlossen. Aber auch die Übertragung im Wege der (vorweggenommenen) Erbfolge oder Schenkung, der Erwerb oder die Eigentumsübertragung zwischen Ehe- und Lebenspartnern oder Partnern einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft sowie die Eigentumsübertragung zwischen Verwandten eines Haus-

haltsmitglieds in gerader Linie – wie zum Beispiel Kinder, Eltern, Großeltern oder Urgroßeltern – wird nicht gefördert.

Einen Antrag auf Baukindergeld können (Mit-)Eigentümer von selbst genutztem Wohneigentum stellen, die selbst kindergeldberechtigt sind oder mit der kindergeldberechtigten Person

in einem Haushalt leben. Im Haushalt muss dafür mindestens ein Kind gemeldet sein, das zum Zeitpunkt der Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Für Kinder, die erst nach Antragseingang geboren oder in den Haushalt aufgenommen werden, kann kein Baukindergeld beantragt werden.

Förderfähig sind Familien, deren zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen maximal 90.000 Euro – bei einem Kind – zuzüglich 15.000 Euro je weiterem Kind unter 18 Jahren beträgt. Dabei ist der Durchschnitt aus den zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor dem Antragseingang relevant. Der Abgeltungsteuer unterliegende Kapitaleinkünfte sowie nach dem Teileinkünfteverfahren steuerfreie Einnahmen bzw. nicht abziehbare Werbungskosten sind nicht zu berücksichtigen. Zum Haushaltseinkommen zählen dabei nur die Einkommen des Antragstellers und des Ehe- oder Lebenspartners bzw. des Partners aus eheähnlicher Gemeinschaft, nicht jedoch eigenes Einkommen des Kindes.

Beispiel

Das zu versteuernde Haushaltseinkommen der Familie eines Therapeuten mit drei Kindern von 2, 6 und 10 Jahren beträgt 130.000 Euro.

Die Familie ist förderfähig, da das Haushaltseinkommen (90.000 Euro + 3 x 15.000 Euro =) 135.000 Euro nicht übersteigt.

Der Antrag auf Baukindergeld muss spätestens sechs Monate nach dem Einzug in das selbst genutzte Wohneigentum durch den Eigentümer gestellt werden. Vor dem Einzug darf er noch nicht eingereicht werden. Maßgeblich ist das in der amtlichen Meldebestätigung angegebene Einzugsdatum.

Autor

Markus Wagner ist Steuerberater im ETL ADVISION-Verbund aus Saarlouis. Als Fachberater im ambulanten Gesundheitswesen (IHK) hat er sich auf die Beratung von Heilmittelerbringern spezialisiert. E-Mail: advimed-saarlouis@etl.de – Homepage: www.etl.de/advimed-saarlouis

