Merkblatt

zur Beantragung der Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a EstG (Einkommensteuergesetz) für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. d. § 177 BauGB im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Gemeinde Bad Klosterlausnitz

Vor Beginn der Baumaßnahmen: Abstimmung und vertragliche Vereinbarung

Bescheinigungsfähig sind nur Maßnahmen, zu deren Durchführung sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde vor Beginn der Baumaßnahmen vertraglich verpflichtet hat.

Nachweis der entstandenen Kosten

Der Bauherr muss im Einzelnen nachweisen, welche tatsächlichen Leistungen erbracht worden sind und welches Entgelt er dafür bezahlen musste. Zudem ist anzugeben, ob die Berechtigung zum Vorsteuerabzug besteht und die Option gem. § 9 UStG in Anspruch genommen wird. Die Rechnungsbeträge sind in Abhängigkeit von der vertraglichen Vereinbarung entweder stets als Nettobeträge (ohne) oder stets als Bruttobeträge (mit Mehrwertsteuer) aufzuführen. Die gewählte Berücksichtigungsart ist anzugeben. In der erteilten Bescheinigung ist dann ein Hinweis enthalten, ob es sich um Netto- oder Bruttobeträge handelt.

Für die Ausstellung der Bescheinigung gem. § 7h EStG benötigt die Gemeinde prüfbare Unterlagen. Hierbei ist Folgendes zu beachten:

- Über die Rechnungen ist eine chronologische Auflistung beizufügen, in der Firma, Kurzbezeichnung von Leistung und Gegenstand, Rechnungsdatum und Rechnungsbetrag in Euro aufgeführt sind.

- Jede Einzelrechnung muss in der Liste aufgeführt werden. „Rechnungspakete", in denen mehrere Rechnungen, Kassenzettel oder ähnliches zusammengefasst sind, können nicht anerkannt werden.

- Die vollständigen Originalrechnungen mit Vermerk der Baumaßnahme sind entsprechend der Auflistung zu ordnen. Die geleisteten Zahlungen sind nachzuweisen (Kontoabgänge). Nach Prüfung werden alle Originalbelege wieder zurückgegeben.

- Es dürfen nur die Beträge eingesetzt werden, die auch tatsächlich angefallen sind. In Anspruch genommene Skontoabzüge, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge sind kostenmindernd zu berücksichtigen.

- Hat der Bauherr eine pauschale Vergütung geleistet (z.B. an einen Generalunternehmer), muss er die erbrachten Leistungen in nachprüfbarer Weise beschreiben bzw. auflisten.

- Gebühren für Architekten und Ingenieure sowie Baunebenkosten (wie Baugenehmigungsgebühren und Prüfgebühren) gehören zu den begünstigten Aufwendungen.

Nicht anrechenbare Aufwendungen

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgend aufgeführten Aufwendungen in der Regel keine Herstellungskosten sind und daher im Rahmen der Vergünstigungen gemäß § 7h EStG nicht berücksichtigt werden können:

- Grundstücksvermessungskosten, Anwalts- und Notarkosten
- Finanzierungskosten, Geldbeschaffungskosten, Bereitstellungsgebühren
- Zinsen
- Ablösung von Stellplätzen, soweit nicht die Zahlung im Baugenehmigungsverfahren gefordert wird
- Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen für während der Bauzeit eintretende Schäden (z.B. Bauwesenversicherung)
- Kosten für Entrümpelungen jeglicher Art
- Luxussanierungen

Gebührenpflicht

Die Bescheinigung der Gemeinde ist auf der Grundlage der Verwaltungskostensatzung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz in der aktuellen Fassung i. V. mit der Thüringer Allgemeinen Verwaltungskostenordnung in der aktuellen Fassung gebührenpflichtig.

Wichtige Hinweise

Die Angaben sind als allgemeine Hinweise zu verstehen.
Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit im steuerrechtlichen Sinne kann nicht übernommen werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir keine Steuerberatung durchführen können und sich die steuerliche Behandlung durch das für Sie zuständige Finanzamt an Ihrer individuellen steuerlichen Situation orientiert.
Bei steuerlichen Fragen wenden Sie sich bitte an einen Steuerberater.