

Bescheinigung gemäß § 7h Einkommensteuergesetz (EStG) Erhöhte steuerliche Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten

Voraussetzungen:

- Lage im Sanierungsgebiet
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Erhaltenswürdigkeit des Gebäudes
- Vertrag mit der Stadt vor Baubeginn

Informationen der Bauherren über steuerliche Vergünstigungen in allen Sanierungsgenehmigungen für Bauvorhaben
trotzdem wenig Resonanz, staatliche Unterstützung wird kaum genutzt.

Verfahrensweg, um steuerliche Vergünstigungen zu erhalten:

1. Baumaßnahmen mit dem Bauamt der Stadt (Frau Kahrens, Tel. 6 56 05) und der Unteren Denkmalschutzbehörde im Altmarkkreis Salzwedel (Frau Jakob, Tel. 84 04 23) abstimmen.
2. Bauantrag stellen
3. Angebote einholen
4. Vergleich der geschätzten Kosten – welche der unter 1. genannten Stelle kann mehr bescheinigen
5. Abschluss einer Vereinbarung mit der Stadt über die Durchführung von Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen vor Baubeginn!
6. Erhalt der Baugenehmigung einschl. der denkmalrechtlichen Genehmigung
7. Durchführung der Baumaßnahmen
8. Schriftlichen Antrag mit Vorlage der Originalrechnungen bei der Stadt stellen (Formular)
9. Prüfung durch die Stadt, ob die Durchführung der vereinbarten Baumaßnahmen entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung ausgeführt wurden, Abzug eines eventuellen Zuschusses, Ausstellung der Bescheinigung
10. Vorlage der Bescheinigung beim Finanzamt

Über die Höhe der steuerlichen Vergünstigungen, die auch von weiteren steuerlichen Voraussetzungen abhängig ist, kann nur das Finanzamt Auskunft geben.

Hinweise:

- Laufende Instandhaltungsmaßnahmen sind nicht begünstigungsfähig.
- Kosten für Stellplätze werden nur berücksichtigt, wenn diese für die Gebäudenutzung erforderlich ist.
- Kosten für Neu- und Anbauten können nur ausnahmsweise berücksichtigt werden.
- Eigenleistungen und unentgeltliche Leistungen von Helfern werden nicht mit angerechnet.
- Die Prüfung schließt keine Preis- oder Angebotskontrolle ein.
- Auch Planungs- und Baubetreuungskosten sind anrechenbar.
- Es ist möglich, die Baukosten zu splitten und anteilig Über § 7i und § 7h Bescheinigungen zu lassen.
- Die Originalrechnungen sind 10 Jahre aufzubewahren.