

Stadt Eisenhüttenstadt
Fachbereich Bauen und Liegenschaftsverwaltung
Bereich Tiefbau und Straßenbaubehörde

2018-03-14
Bearb.: Frau Kramer
Tel.: +49-3364-566-313
Fax: +49-1805-010711-109
Mail: Ute.Kramer@eisenhuettenstadt.de

I n f o r m a t i o n

**durch die Stadt Eisenhüttenstadt über steuerliche Absetzmöglichkeiten bei Gebäuden
in Sanierungsgebieten oder städtebaulichen Entwicklungsbereichen
gemäß der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Ein-
kommensteuergesetzes Bekanntmachung des Ministeriums der Finanzen vom
02.08.2017**

Der Eigentümer eines Gebäudes, befindlich in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich, kann als Steuerpflichtiger abweichend von § 7 Abs. 4 und 5 EStG im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB steuerlich absetzen (§ 7 h Abs. 1 Satz 1 EStG).

Bei Baumaßnahmen an einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude können die Aufwendungen an einem Gebäude im Kalenderjahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den neun folgenden Kalenderjahren jeweils bis zu 9 Prozent wie Sonderausgaben abgezogen werden, wenn die Voraussetzungen des § 7 h ... vorliegen (§ 10 f Abs. 1 Satz 1 EStG).

Die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen bei dem v. g. setzt eine Bescheinigung der Stadt Eisenhüttenstadt - Bereich Tiefbau und Straßenbaubehörde - mit folgendem Inhalt voraus:

1. dass das Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder einem städtebaulichen Entwicklungsbereich liegt,
2. dass Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB durchgeführt worden sind,
3. in welcher Höhe Aufwendungen angefallen sind,
4. ob und ggf. in welcher Höhe Zuschüsse aus den Sanierungs- oder Entwicklungsfördermitteln gezahlt werden oder worden sind (R 83 a Abs. 4 EStG).

Voraussetzung für die Bescheinigung ist die Verpflichtung des Eigentümers zur Durchführung von Maßnahmen, die nach Art und Umfang der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung seines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll.

. . .

Dazu ist **vor Beginn der Baumaßnahmen der Abschluss einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung** zwischen dem Eigentümer und der Stadt Eisenhüttenstadt im Sinne des § 177 BauGB **erforderlich** (R 83 a Abs. 4 EStG).

Hinweis:

Als **Beginn der Baumaßnahmen** gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Maßnahme zuzuordnender Lieferungs- oder Leistungsvertrag.

Baumaßnahmen, die ohne Abstimmung mit der Stadt und ohne konkrete vertragliche Vereinbarung durchgeführt wurden oder werden, sind von dem Begünstigungstatbestand des § 7 h Abs. 1 Satz 1 EStG nicht erfasst (R 83 a Abs. 4 EStG). Entsprechendes gilt für die Steuerbegünstigung nach 10 f EStG bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen.

Bei der nach dem Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB durch die Gemeinde auf Antrag des Steuerpflichtigen zu erstellenden Bescheinigung steht den Finanzbehörden mit Einreichung der Bescheinigung durch den Steuerpflichtigen ein eigenständiges Prüfungsrecht zu (R 83 a Abs. 4 EStG).

Die Antragsformulare für den Abschluss einer Vereinbarung über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie für die Ausstellung der späteren Bescheinigung sind bei der Stadt Eisenhüttenstadt im Bereich Tiefbau und Straßenbaubehörde oder dem Bereich Bauverwaltung erhältlich.

Hinweis: Die Inanspruchnahme erhöhter Absetzungen bei **Einzeldenkmalen** bzw. Gebäuden im Denkmalsbereich ist in § 7 i EStG geregelt. Bescheinigungsbehörde ist die nach Landesrecht zuständige Behörde Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.

Weitere Hinweise erfragen Sie bitte bei Ihrem Steuerberater, der Firma STADTPARTNER, Telefon: (033708)44 41-0 oder bei der Stadt Eisenhüttenstadt, Bereich Tiefbau und Straßenbaubehörde, Telefon: (03364)566-313.

Diese Information dient als Hinweis über die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der steuerlichen Abschreibungen gemäß §§ 7 h Abs. 1 Satz 1 und 10 f Abs. 1 Satz 1 EStG.

Die Stadt Eisenhüttenstadt übernimmt keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in dieser Information.

Hinweis:

Auf der Grundlage der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Eisenhüttenstadt 4. Änderung vom 08.07.2015, in Kraft zum 11.07.2015, veröffentlicht im Amtsblatt 12/15, werden gemäß II. Besondere Tarife Punkt 9 und 10 für den **Abschluss einer Vereinbarung über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie für die Ausstellung der späteren Bescheinigung** Verwaltungsgebühren erhoben.