

## Inhalt

- |    |   |     |   |
|----|---|-----|---|
| 1. | Allgemeines   | 8.  | Wer kann die Steuerermäßigung in Anspruch nehmen? |
| 2. | Grundsätzliches   | 9.  | Wohnungseigentümergeinschaften                    |
| 3. | Beispielhafte Aufzählung  | 10. | Mieter  |
| 4. | Aufwendungen dürfen keine Betriebsausgaben oder Werbungskosten sein | 11. | Nachweis  |
| 5. | Gebäudesanierungsprogramm   | 12. | Anforderung an Handwerkerrechnung                 |
| 6. | Begünstigte Aufwendungen  | 13. | Bargeschäfte                                      |
| 7. | Maximale Steuerermäßigung   |     |   |

### 1. Allgemeines

Das Infoblatt informiert Sie über die Steuerermäßigung bei Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Mit der anhängenden Check-Liste können Sie die für die Steuerermäßigung erforderlichen Unterlagen zusammenstellen.

## **2. Grundsätzliches**

Mit Wirkung ab dem 1.1.2009 wurde die Steuerermäßigung von Handwerkerleistungen erhöht. Die Aufwendungen hierfür sind neben den Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen in Höhe von 20 % der Aufwendungen, maximal 1.200 Euro jährlich, als Steuerermäßigung berücksichtigungsfähig.

Dabei muss es sich um Renovierungs-, Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen in einem in der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum liegenden Haushalt handeln. Begünstigt sind auch hier nur die im Rechnungsbetrag enthaltenen Lohnkosten.

Die erweiterte Förderung wird für Leistungen und die darauf entfallenden Zahlungen gewährt, die nach dem 31.12.2008 erbracht worden sind.

## **3. Beispielhafte Aufzählung**

Die Steuerermäßigung gilt für alle Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die in einem in der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum liegenden Haushalt des Steuerpflichtigen erbracht werden. unabhängig davon, ob es sich um regelmäßig vorzunehmende Renovierungsarbeiten oder kleine Ausbesserungsarbeiten handelt, die gewöhnlich durch Mitglieder des privaten Haushalts erledigt werden, oder um Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die im Regelfall nur von Fachkräften durchgeführt werden.

Unter die Handwerkerleistungen können z.B. fallen:

- Abschleifen und Versiegeln eines Parkettbodens
- Arbeiten am Dach, an der Fassade, an Garagen, o.ä
- Arbeiten an Innen- und Außenwänden
- Austausch von Fenstern
- Erneuerung eines Parkettbodens
- Erneuerung eines Teppichbodens
- Fällen von Bäumen
- Fassadenanstrich
- Fliesenlegerarbeiten
- Gebühr für den Kaminkehrer (Schornsteinfeger)
- Heizungserneuerung
- Heizung kehren
- Kontrolle von Blitzschutzanlagen
- Kundendienst Heizung
- Kundendienst Lüftungsanlage
- Maßnahmen der Gartengestaltung
- Modernisierung des Badezimmers
- Pflasterarbeiten auf dem Wohngrundstück
- Reparatur der Elektro- und Wasserinstallation,
- Reparatur oder Austausch von Bodenbelägen (z. B. Teppichboden, Parkett, Fliesen)
- Reparatur oder Austausch von Fenstern und Türen
- Reparatur und Wartung der Heizungsanlage
- Reparatur und Wartung von Haushaltsgeräten im Haushalt des Steuerpflichtigen
- Reparatur von Rasenmäher
- Reparatur und Wartung von Heizungsanlagen, Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen
- Reparatur von Fernsehanschlüssen
- Reparatur von Stromanschlüssen
- Streichen/Lackieren von Türen, Fenstern (innen und außen), Wandschränken, Heizkörpern und -rohren
- Umgestaltung des Gartens bzw. Neuanlage des Gartens
- Verputzarbeiten der Innenwände

#### **4. Aufwendungen dürfen keine Betriebsausgaben oder Werbungskosten sein.**

Die Steuerermäßigung ist für Aufwendungen ausgeschlossen, wenn diese zu den Betriebsausgaben oder Werbungskosten gehören. Gemischte Aufwendungen (Dach bei einem Einfamilienhaus erneuern, in dem sich ein häusliches Arbeitszimmer befindet) sind unter Berücksichtigung des Nutzungsanteils der zu Betriebsausgaben oder Werbungskosten führenden Räumlichkeiten zur gesamten Nutzfläche aufzuteilen. Dies gilt auch dann, wenn die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer unter das Abzugsverbot fallen.

#### **5. Gebäudesanierungsprogramm**

Wird eine Modernisierungsmaßnahme nach dem CO<sup>2</sup>-Gebäudesanierungsprogramm der KfW-Förderbank gefördert, so steht für diese Aufwendungen eine Steuerermäßigung nicht zu. Eine doppelte Förderung ist somit ausgeschlossen.

#### **6. Begünstigte Aufwendungen**

Nach § 35a Abs. 2 EStG sind nur die Aufwendungen für die Inanspruchnahme der Handwerkerleistungen einschließlich der in Rechnung gestellten Maschinen- und Fahrtkosten begünstigt. Materialkosten oder sonstige im Zusammenhang mit den Handwerkerleistungen gelieferte Waren (z.B. Fliesen, Tapeten, Farbe oder Pflastersteine) bleiben außer Ansatz. Der Anteil der Arbeitskosten muss in der Rechnung gesondert ausgewiesen sein.

#### **7. Maximale Steuerermäßigung**

Die maximale Steuerermäßigung beträgt 20 v. H. der Arbeitskosten, höchstens jedoch 1.200 €.

Beispiel:

Das Bad in der Wohnung wird neu gefliest. Die Rechnung beläuft sich auf 5.000 € zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer (798 €). Darin enthalten sind Arbeitskosten in Höhe von netto 4.200 €. Die Steuerermäßigung errechnet sich wie folgt:

4.200 € zuzüglich anteilige Umsatzsteuer (19 %) = 4.998 €.

4.998 € x 20 v. H. = 999,60 € Steuerermäßigung.

#### **8. Wer kann die Steuerermäßigung in Anspruch nehmen?**

Die Steuerermäßigung steht all denen zu, die eine Handwerkerleistung in einem in der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum liegenden Haushalt beziehen. So z.B.

- Wohnung im eigenen Einfamilienhaus
- Nutzung einer Eigentumswohnung als Eigentümer
- Nutzung einer Wohnung als Mieter
- Nutzung einer Wohnung als Nutzungsberechtigter

## **9. Wohnungseigentümergeinschaften**

Für Wohnungseigentümergeinschaften gilt Folgendes:

Besteht ein Beschäftigungsverhältnis zu einer Wohnungseigentümergeinschaft (z.B. bei Reinigung und Pflege von Gemeinschaftsräumen) oder ist eine Wohnungseigentümergeinschaft Auftraggeber der haushaltsnahen Dienstleistung bzw. der handwerklichen Leistung, kommt für den einzelnen Wohnungseigentümer eine Steuerermäßigung in Betracht, wenn

- in der Jahresabrechnung die im Kalenderjahr unbar gezahlten Beträge nach den begünstigten haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen jeweils gesondert aufgeführt sind,
- der Anteil der steuerbegünstigten Kosten (Arbeits- und Fahrtkosten) ausgewiesen ist und
- der Anteil des jeweiligen Wohnungseigentümers anhand seines Beteiligungsverhältnisses individuell errechnet wurde.

Dies gilt auch, wenn die Wohnungseigentümergeinschaft zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben und Interessen einen Verwalter bestellt hat. In diesen Fällen ist der Nachweis durch eine Bescheinigung des Verwalters über den Anteil des jeweiligen Wohnungseigentümers zu führen.

## **10. Mieter**

Auch der Mieter einer Wohnung kann die Steuerermäßigung nach § 35a EStG beanspruchen, wenn die von ihm zu zahlenden Nebenkosten Beträge umfassen, die für handwerkliche Tätigkeiten geschuldet werden und sein Anteil an den vom Vermieter unbar gezahlten Aufwendungen entweder aus der Jahresabrechnung hervorgeht oder durch eine Bescheinigung des Vermieters oder seines Verwalters nachgewiesen wird.

## **11. Nachweis**

Die Steuerermäßigung kann nur gewährt werden, wenn die Aufwendungen für Handwerkerleistungen durch Vorlage

- der Rechnung des beauftragten Unternehmens mit aussagekräftigen Angaben über die erbrachte Dienstleistung und
- des Kontoauszugs mit Abbuchung des Rechnungsbetrages oder einer entsprechenden Bescheinigung des Kreditinstituts

nachgewiesen sind. Die Vorlage des reinen Überweisungsträgers reicht als Nachweis nicht aus.

## **12. Anforderung an Handwerkerrechnung**

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, welche Anforderungen an den Rechnungsausweis von Handwerkerleistungen zu stellen sind, insbesondere wie der nicht begünstigte Materialanteil zu kennzeichnen ist. Denn häufig werden zwischen Handwerker und Kunden vereinbarte Einheitspreis zugrunde gelegt. In diesem Preis enthalten sind sowohl Material als auch Arbeitsleistung, ohne dass diese Positionen getrennt aufgeführt werden.

Beispiel:

Der Kunde wünscht die Erneuerung der Bodenfliesen in seiner Küche. Das Angebot sieht unter Berücksichtigung des Materialpreises der vom Kunden ausgesuchten Fliesen, der benötigten Zusatzmaterialien (z.B. Fliesenkleber) und der Größe und Schwierigkeit der zu verlegenden Fläche einen Einheitspreis von 40 € / qm vor. Im Einheitspreis enthalten sind auch die An- und Abfahrt, erforderlicher Maschineneinsatz, Lohn und Gewinnzuschlag.

Nach Auffassung der Finanzverwaltung bestehen keine Bedenken, wenn bis 31.12.2006 in diesen Fällen der in einer Summe ausgewiesene Rechnungsbetrag z.B. wie folgt ergänzt wird:  
"Im Rechnungsbetrag in Höhe von € ... sind Materialkosten in Höhe von € ... brutto enthalten."

Werden vom Rechnungsbruttobetrag die bestätigten Materialkosten abgezogen, ergibt sich der begünstigte Anteil nach § 35a EStG.

**Hinweis:**

Pauschalrechnungen werden nur noch bei Erstellung bis 31.12.2006 anerkannt. Bei Rechnungen ab 1.1.2007 müssen die Material und begünstigte Leistungen in den Rechnungen gesondert ausgewiesen werden.

**13. Bargeschäfte**

Bargeschäfte mit oder ohne Rechnung sind nicht begünstigt.

**Checkliste „Steuerermäßigung durch Handwerkerleistungen“**

<b>Sachverhalt</b>	<b>Rechnung vom</b>	<b>Bezahlt am</b>	<b>Brutto-Betrag</b>	<b>20 %</b>
Abschleifen und Versiegeln eines Parkettbodens				
Arbeiten an Innen- und Außenwänden				
Badezimmer modernisieren				
Bäume fällen				
Beseitigung kleiner Schäden				
Blitzschutzanlage kontrollieren				
Bodenbeläge auswechseln				
Dacharbeiten				
Einbau von Badarmaturen o.Ä.				
Elektrikerarbeiten				
Elektroinstallation reparieren				
Fassadenanstrich				
Fassadenarbeiten				
Fenster austauschen				
Fenstergriffe erneuern				
Fernseher reparieren				
Fliesenlegerarbeiten				
Garagenzufahrt neu pflastern				
Garten- und Wegebauarbeiten				
Heizkörper streichen				
Heizung kehren				
Heizungsanlage reparieren				
Heizungserneuerung				
Kaminkehrergebühr (Schornsteinfeger)				
Kundendienst Heizung				
Kundendienst Lüftungsanlage				

Sachverhalt	Rechnung vom	Bezahlt am	Bruttobetrag	20 %
Malerarbeiten, außen				
Malerarbeiten, innen				
Maßnahmen der Gartengestaltung				
Maurerarbeiten				
Parkettboden erneuern				
Pflasterarbeiten auf dem Wohngrundstück				
Rasen neu anlegen				
Reparatur oder Austausch von Bodenbelägen (z. B. Teppichboden, Parkett, Fliesen)				
Reparatur oder Austausch von Fenstern und Türen				
Reparatur und Wartung der Heizungsanlage				
Reparatur von Fernsehanschlüssen				
Reparatur von Stromanschlüssen				
Sanitärinstallation reparieren				
Tapezierarbeiten				
Teppichboden erneuern				
Trockenbauarbeiten				
Türen austauschen				
Türgriffe erneuern				
Umgestaltung des Gartens bzw. Neuanlage des Gartens				
Verputzarbeiten der Innenwände				