

Presseinfo Mai 2023 – 2

## **Heizungsaustausch als energetische Gebäudesanierung Steuerliche Förderung von bis zu 40.000 € – Steuerfallen vermeiden!**

---

Die energetische Gebäudesanierung und die Neuregelungen zum Heizungsaustausch sind aktuell die am meisten diskutierten Themen, wenn es um Klimakrise und Energiewende geht. Energetische Baumaßnahmen an der Immobilie werden steuerlich gefördert, wenn die Immobilie mindestens 10 Jahre alt ist. „Zu den geförderten Maßnahmen zählen z.B. das Anbringen von Wärmedämmung, Erneuerungen von Fenstern und Außentüren, aber auch die Umstellung auf eine modernere Heizungsanlage“, erklärt Jana Bauer, stellvertretende Geschäftsführerin beim Bundesverband Lohnsteuerhilfvereine in Berlin.

Die steuerliche Förderung beträgt insgesamt 20 % von maximal 200.000 €, sodass sich eine Steuerermäßigung von 40.000 € ergeben kann. Diese wird auf 3 Jahre verteilt, im 1. und 2. Jahr jeweils maximal 14.000 € und im 3. Jahr dann noch maximal 12.000 €. Für die steuerliche Förderung gibt es zwei wesentliche Fallstricke: Diese steuerliche Förderung gibt es nur, wenn keine andere Förderung in Anspruch genommen wird. „Wird nun also der Zuschuss von 30 % oder ein zinsverbilligter Förderkredit für den Austausch der Heizungsanlage, die mit zu mindestens 65 % erneuerbaren Energien betrieben wird, beantragt und bewilligt, ist ein Ansatz dieser Kosten in der Einkommensteuererklärung ausgeschlossen“, erläutert Bauer. Steuerpflichtige sollten genau prüfen, was den höheren finanziellen Effekt herbeiführt: der Steuerbonus oder der staatliche Zuschuss bzw. der zinsverbilligte Förderkredit. Außerdem kann die steuerliche Förderung nur der Eigentümer der Immobilie in Anspruch nehmen. Er muss die Immobilie selbst bewohnen und die Baumaßnahme bezahlen. „Hier können sich Probleme zwischen den Generationen oder auch bei Ehegatten ergeben“, weiß Bauer aus Erfahrung. Die Klassiker sind, wenn das Haus noch den Großeltern gehört, die Enkel aber schon darin wohnen und die Baumaßnahmen durchführen lassen oder das Haus den Enkeln oder Kindern gehört, die die Baumaßnahmen beauftragen, aber die Großeltern oder Eltern diese bezahlen. In diesen Fällen wird die Steuerermäßigung für die energetische Gebäudesanierung nicht gewährt. Gleiches gilt, wenn ein Ehegatte Alleineigentümer des Hauses oder der Wohnung ist und der andere Ehegatte die Baumaßnahmen bezahlt. Unproblematisch ist es hingegen, wenn beiden Ehegatten die Immobilie gehört und nur einer die Baumaßnahmen bezahlt oder wenn nur einem Ehegatten die Immobilie gehört und die Baumaßnahmen vom

gemeinsamen Konto der Ehegatten beglichen werden. „Da es bei der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung schnell um beträchtliche Beträge geht, sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass der Eigentümer die Maßnahmen beauftragt und bezahlt“, rät Bauer. Wird dem Eigentümer das Geld für die Baumaßnahme zuvor geschenkt oder geliehen, ist das unproblematisch. Auch die Übertragung des Eigentums an der Immobilie auf denjenigen, der die Baumaßnahmen durchführen lässt, wie die Kinder oder Enkel, ist ein probates Mittel, um die steuerliche Förderung zu sichern.