

Energetische Maßnahmen gem. § 35c EStG

Bereich	Gesetzliche Grundlage	Begünstigt sind	Steuerermäßigung	Maximaler Steuerabzug
Energetische Maßnahmen am eigenen Wohngebäude	§ 35c Abs. 1 EStG	Energetische Sanierungen an selbstgenutztem Eigentum	Insgesamt 20 %, verteilt auf 3 Jahre	40.000 € je begünstigtes Objekt
Selbstnutzung des Gebäudes	§ 35c Abs. 2 EStG	Eigentümer wohnt selbst im Einfamilienhaus; Eigentümer nutzt eigene Eigentumswohnung selbst		
Keine Doppelbegünstigung	§ 35c Abs. 3 EStG	Absatz 3 verhindert, dass dieselben Aufwendungen mehrfach steuerlich oder öffentlich gefördert werden.		
Rechnung und unbare Zahlung	§ 35c Abs. 4 EStG	Die Rechnung muss die förderfähige energetische Maßnahme, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens und die Adresse des begünstigten Objekts enthalten. Die Rechnung muss in deutscher Sprache ausgefertigt sein. Die Zahlung muss auf das Konto des Leistungserbringers erfolgen und darf nicht bar bezahlt werden.		
Gebäudeanteile und Eigentumswohnung	§ 35c Abs. 5 EStG	Die Steuerermäßigung nach § 35c EStG ist nicht nur für ein ganzes Einfamilienhaus möglich, sondern auch für bestimmte Gebäudeteile und für selbstgenutzte Eigentumswohnungen.		
Mehrere Eigentümer	§ 35c Abs. 6 EStG	Steht das Objekt mehreren Personen zu, kann die Steuerermäßigung für das Objekt insgesamt nur einmal in Anspruch genommen werden		
Rechtsverordnung	§ 35c Abs. 7 EStG	Absatz 7 enthält die Ermächtigung für die Bundesregierung, die technischen Mindestanforderungen und Anforderungen an Fachunternehmen durch Rechtsverordnung zu regeln. Diese Details stehen in der Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung, ESanMV.		

Allgemeine Voraussetzungen im Überblick

Voraussetzung	Erklärung
Eigenes Gebäude	Der Steuerpflichtige muss Eigentümer sein.
Selbstnutzung	Das Objekt muss zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden.
EU/EWR-Belegenheit	Das Gebäude muss in der EU oder im EWR liegen.
Älter als 10 Jahre	Maßgeblich ist der Beginn der Herstellung des Gebäudes.
Energetische Maßnahmen	Nur die gesetzlich genannten Maßnahmen sind begünstigt.
Fachunternehmen	Ausführung muss durch ein qualifiziertes Fachunternehmen erfolgen.
Technische Mindestanforderungen	Vorgaben der ESanMV müssen erfüllt sein.
Bescheinigung nach amtlichen Muster	Ohne Bescheinigung keine Steuerermäßigung.
Rechnung	Es muss eine ordnungsgemäße Rechnung ausgestellt sein
Überweisung	Zahlung muss unbar erfolgen.
Keine Doppelförderung	Keine Kombination mit § 35a, § 10f oder bestimmten öffentlichen Förderungen für dieselbe Maßnahme.