

Infoblatt zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b Einkommenssteuergesetz (EStG)

A Wissenswertes zum Antragsverfahren

I. bescheinigungsfähige Aufwendungen

Gebäude

⇒ Kulturdenkmale

Aufwendungen....

... die notwendig sind, das Gebäude als Baudenkmal zu erhalten oder sinnvoll zu nutzen (Denkmalsubstanz erhalten, zeitgemäße Nutzungsverhältnisse herstellen)

⇒ innerhalb eines Denkmalschutzgebietes gelegen, aber kein selbständiges Kulturdenkmal (§ 21 SächsDSchG)

... die zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes im Denkmalschutzgebiet erforderlich sind.

II. nicht anerkannt werden Aufwendungen z.B. für

- den Erwerb der Immobilie (Kaufpreis, Notargebühren, Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragung, Erschließungskosten nach dem Kommunalabgabengesetz u.ä.)
- Neubauten, neue Gebäudeteile
- die ausschließliche Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung (Anbauten, Wintergärten u.ä.)
- Garagen/Carports, Parkplätze, Müllbehälteranlagen, Zuwegung, Kinderspielplätze
- Einbaumöbel und Einrichtungsgegenstände (insbesondere Lampen, Spiegel, Handtuchhalter u.a.), Alarmanlagen
- Einfriedungen, wenn diese selbst nicht denkmalgeschützt sind
- Außenanlagen (ggf. Antrag nach § 10 g EStG, wenn diese selbst Denkmal sind)

III. Vor Beginn der Baumaßnahme – Abstimmung

Bitte stimmen Sie **alle** Maßnahmen, die Sie steuerlich geltend machen wollen, mit der unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Genehmigungs- oder Baugenehmigungsverfahrens detailliert ab und halten Sie die Ergebnisse schriftlich fest.

Aufwendungen für **nicht abgestimmte** Maßnahmen können **nicht** bescheinigt werden.

Aber: Nicht alles, was als Auflage in der Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtlichen Genehmigung geregelt wurde, ist nach den unter VI. genannten Rechtsgrundlagen bescheinigungsfähig.

IV. Gebühren

Für die Bescheinigung werden Gebühren in Höhe von 40,00 € bis 1.000,00 € erhoben. Die Erhebung beruht auf §§ 2, 6 Abs. 1 Verwaltungskostengesetz des Freistaates Sachsen (SächsVwKG) in Verbindung mit dem Sächsischen Kostenverzeichnis (laufende Nr. 86, Tarifstelle 2 des 7.SächsKVZ).

V. Vorlage der Bescheinigung beim Finanzamt

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere, steuerrechtliche Voraussetzungen.

Nach Antragstellung kann eine anteilige vorläufige Steuervergünstigung von den Finanzämtern bereits dann gewährt werden, wenn Sie dort

- unsere Eingangsbestätigung mit Auskunft über die Höhe der beantragten Aufwendungen und die Durchführung des Vorabstimmungsverfahrens mit der unteren Denkmalschutzbehörde

Das Finanzamt hat auch nach Erteilung der Bescheinigung selbst eine Prüfungscompetenz, ob es sich bei den Baumaßnahmen um Erhaltungsaufwendungen oder doch um einen Neubau im Sinne steuerlicher Vorschriften handelt (Urteil des BFH vom 14.01.2004 X R 19/02).

Insbesondere für Maßnahmen am Kulturdenkmal mit hohem Neubauteil, bei denen durch die Denkmalbehörden unter den Voraussetzungen der Bescheinigungsrichtlinien dennoch begünstigte Teilmaßnahmen zuerkannt werden können, wird daher eine Vorabstimmung auch mit dem Finanzamt empfohlen.

VI. Rechtsgrundlagen

- §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz

Infoblatt zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b Einkommenssteuergesetz (EStG)

B Antragsunterlagen

- vollständig ausgefülltes Antragsformular
- Bestätigung der fertiggestellten Baumaßnahme
- kleine Fotodokumentation (Zustand alt/neu)
- Kopie des Antrages auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung oder der Baugenehmigung
- Kopie der denkmalschutzrechtliche Genehmigung oder Baugenehmigung mit Auflagen zum Denkmalschutz
- Kopie des Kaufvertrages mit Angaben über den Miteigentumsanteil und über das Vertragsdatum (nur bei Baumaßnahmen an Eigentumswohnungen)
- Originalrechnungen mit den zugehörigen Zahlungsbelegen (Quittungen, Kontoauszüge o.ä.)

Zusammenstellung der Unterlagen

- Rechnungen und Schlussrechnungen (bei Vorlage der Schlussrechnungen sind Abschlagsrechnungen nicht erforderlich) – mit Auflistung der erbrachten Einzelleistungen – gewerkeweise chronologisch ordnen und fortlaufend nummerieren (Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge allein reichen nicht aus und werden nicht anerkannt)
- besteht Ihre **Baumaßnahme aus mehreren Teilen**: fassen Sie Aufwendungen in den Listen bitte getrennt nach den Teilmaßnahmen zusammen und stellen Sie jeder Liste eine Beschreibung der Teilmaßnahme voran.
- bei Pauschalrechnungen immer Angebot/ Kostenvoranschlag beilegen
- Rechnungen/Angebote müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen (Baustoffe, Sanitär, Malerzubehör sind keine Artikelbezeichnungen)

Bitte bezeichnen Sie den Leistungsgegenstand (Spalte 2 der Rechnungsaufstellung) ausführlich. Damit erleichtern Sie die Arbeit des Finanzamtes bei der Prüfung Ihrer Einkommensteuererklärung, insbesondere bei der Abgrenzung der Anschaffungs-, Herstellungskosten und des Erhaltungsaufwandes.

Bitte kürzen Sie die Rechnungssummen um die Aufwendungen, die offensichtlich nicht für die Sanierung des Denkmals erforderlich waren und tragen Sie die gekürzten Summen in die Spalte „durch den Antragsteller geltend gemachter Rechnungsbetrag“ ein.

Bescheinigt werden nur tatsächliche Aufwendungen; Skonti und Rabatte mindern den geltend gemachten Rechnungsbetrag. Bitte stellen Sie uns die ausgefüllte Tabelle „Aufstellung der Rechnungen“ (Seite 3 des Antragsformulars) falls möglich auch in elektronischer Form zur Verfügung. (CD-ROM oder - unter Angabe der Objektanschrift- per E-Mail an planung@radebeul.de senden).

Wir behalten uns vor, Ihren Antrag abzulehnen, wenn die Unterlagen nicht wie beschrieben zusammengestellt sind.

Wichtiger Hinweis für Wohnungseigentümer:

Sollten Sie einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt haben, sind Sie vermutlich nicht im Besitz von Originalrechnungen der bauausführenden Firmen.

In diesen Fällen können Sie den Generalunternehmer o.ä. um die Vorlage der genannten Unterlagen bitten oder Sie bevollmächtigen den Bauträger mit der Antragstellung. Ansprechpartner für die untere Denkmalschutzbehörde als Bescheinigungsbehörde ist dann der Bauträger – das Original der Bescheinigung geht diesem zu. Für den leider nicht nur vereinzelt vorkommenden Fall der Bauträgerinsolvenz empfiehlt es sich, entsprechende Rechte im vorhinein vertraglich vereinbaren.

Die Prüfung der Leistungen ist nur möglich, wenn Sie die Rechnungen der an der Sanierung beteiligten Handwerker, Subunternehmer oder Lieferanten, welche an den Generalunternehmer gerichtet sind, vorlegen. Außerdem benötigen wir einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für die Leistungen des Generalunternehmers.

Sollte es bei einem Objekt mehrere Eigentümer geben, prüfen wir die Gesamt-sanierungsmaßnahme, legen den festgestellten Sanierungsaufwand auf die durch den Kaufvertrag oder die Teilungserklärung nachgewiesenen Miteigentumsanteile um und stellen dann Bescheinigungen für jeden einzelnen Antragsteller über den jeweiligen Teilbetrag aus. Einen anderen von Ihnen gewünschten Aufteilungsschlüssel bitten wir nachzuweisen.

Reichen Sie bitte einen Nachweis des Miteigentumsanteils und des Kaufpreises ein. (Kopie des Kaufvertrages)

C weitere Informationen ...

...erhalten Sie bei der
Stadtverwaltung Radebeul,
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt
Untere Denkmalschutzbehörde
Pestalozzistraße 6
01445 Radebeul
Tel.: 0351/8311-956
E-Mail: planung@radebeul.de

oder bei Ihrem zuständigen **Finanzamt**.