

Informationen zum Antragsverfahren

Bescheinigung gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b Einkommenssteuergesetz (EStG)

A. Die Inanspruchnahme erhöhter steuerlicher Abschreibungen bei Baudenkmalen setzt neben dem Vorliegen rein steuerlicher Voraussetzungen auch die Erfüllung denkmalrechtlicher Tatbestände, welche durch Bescheinigung der unteren Denkmalschutzbehörde nachzuweisen sind, voraus. Dazu zählen insbesondere:

1. Das **Gebäude ist** nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein **Baudenkmal**.

Bei **Gebäuden, die allein kein Baudenkmal sind, aber innerhalb eines Denkmalschutzgebietes** nach § 21 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) **liegen**, können Aufwendungen bescheinigt werden, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalschutzgebietes erforderlich sind.

Gebäude in der engeren Umgebung eines Baudenkmales (**Umgebungsschutz**), die **keinen eigenen Denkmalwert besitzen**, jedoch außerhalb des Denkmalschutzgebietes liegen, **erfüllen** diese **Voraussetzungen nicht**.

2. Die Baumaßnahmen, die den entstandenen Aufwendungen zugrunde liegen, müssen nach Art und Umfang **zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal** oder zu seiner **sinnvollen Nutzung erforderlich** sein.

Demzufolge können folgende Aufwendungen **nicht bescheinigt** werden:

- Erwerb des Baudenkmales einschließlich Anschaffungsnebenkosten
- Finanzierung
- nicht zum Gebäude gehörende eigenständige Wirtschaftsgüter (bewegliche Einrichtungsgegenstände, Einbaumöbel, Lampen, Alarmanlage, Briefkästen, etc.)
- „Luxusaufwendungen“ bzw. zeitgemäße Nutzungsverhältnisse übersteigende Maßnahmen
- Neubauten, neue Anbauten, Garagen, Stellplätze, Dachgeschossausbauten,
- Balkonanbauten, Terrassen, etc.
- Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe
- Aufwendungen für Außenanlagen wie z.B. Hofbefestigungen, Rasen, etc.
(Wenn diesen Kulturdenkmalqualität zukommt, können Steuerbegünstigungen nach § 10 g EStG separat beantragt werden)
- ausschließlich zur Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung dienende Maßnahmen (An- und Ausbauten)

(keine abschließende Aufzählung möglich)

3. Die **Maßnahmen müssen vor Beginn** der Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde **abgestimmt werden**. Die Abstimmung sollte im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungs- oder Baugenehmigungsverfahrens erfolgen und ist im Abstimmungsbeleg zu dokumentieren. Bitte beachten Sie, dass nicht alle genehmigungsfähigen Aufwendungen gleichzeitig auch steuerlich bescheinigungsfähig sein müssen.

4. Die Baumaßnahmen am Baudenkmal müssen **nach** dem rechtswirksamen **Abschluss** eines obligatorischen **Erwerbsvertrages** oder eines gleichstehenden Rechtsaktes durchgeführt worden sein.

5. Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, wenn die Aufwendungen nicht durch Zuschüsse aus öffentlichen Kassen gedeckt sind.

B . Folgende Antragsunterlagen sind nach Abschluss der Maßnahmen einzureichen:

Anlage 1 - Aufstellung der Rechnungen (auch in elektronischer Form – CD/E-Mail/USB-Stick ...)

Originalrechnungen und Zahlungsnachweise (Kontoauszüge, Quittungen, ...)

Kopie Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung oder Baugenehmigung

Kopie denkmalschutzrechtliche Genehmigung oder Baugenehmigung

Bestätigung denkmalschutzrechtliche Abnahme

Fotodokumentation (Zustand **vor** und **nach** Fertigstellung der Maßnahme)

ggf. Vollmacht

Bei Eigentumswohnungen zusätzlich:

Kaufvertragsurkunde bzw. Angebots- und Annahmeerkunde (vollständige Kopie)

Zahlungsbelege / Bestätigung des Bauträgers über vollständige Baupreiszahlung

Pauschalrechnungen/Abschlagsrechnungen sind nicht umfänglich prüfbar. Deshalb müssen entsprechende Angebote oder **Leistungsverzeichnisse** zugrunde liegen. Rechnungen und Angebote müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen. Bescheinigt werden nur tatsächliche Aufwendungen, Skonti und Rabatte mindern diese.

C. Gebühren der Bescheinigung

Für die Bescheinigung werden Gebühren in Höhe von 40,00 € bis 1.000,00 € erhoben.

D. Vorlage der Bescheinigung beim Finanzamt

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen. Aufwendungen, die im Rahmen der Bescheinigung nicht berücksichtigt werden, können unter Umständen anderweitig steuerlich geltend gemacht werden. Bitte lassen Sie sich ggf. von Ihrem Steuerberater oder dem Finanzamt beraten.

E. Rechtsgrundlagen: §§ 7 i, 10 f, 11 b EStG und § 10 g EStG; Sächsisches Denkmalschutzgesetz