

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

A Wissenswertes zum Antragsverfahren

I. bescheinigungsfähige Aufwendungen

Gebäude

Kulturdenkmale
(§ 2 Abs. 1 SächsDSchG)

Aufwendungen,...

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

innerhalb eines Denkmal-
schutzgebietes gelegen, aber
kein selbstständiges Kultur-
denkmal (§ 21 SächsDSchG)

...die zur Erhaltung des schützens-
werten äußeren Erscheinungsbildes des
Gebäudes im Denkmalschutzgebiet er-
forderlich 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, Ausbau Dachgeschoss für zusätzliche Wohneinheiten u.ä.)
- Garagen / Carports, Parkplätze, Wäscheplätze, Müllbehälteranlagen, Zuwegung, Kinderspielplätze (soweit nicht zur sinnvollen Nutzung erforderlich)
- Einbaumöbel und Einrichtungsgegenstände (insbesondere Lampen, Spiegel, Handtuchhalter u.a.)
- Einfriedungen, wenn diese selbst nicht denkmalgeschützt sind

(keine abschließende Aufzählung)

III. Vor Beginn der Baumaßnahme - Abstimmung

Bitte stimmen Sie alle Maßnahmen, die Sie steuerlich geltend machen wollen, mit der Denkmalschutzbehörde Görlitz 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 (je nach Höhe der bescheinigten Summe).

V. Vorlage der Bescheinigung beim Finanzamt

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

Das Finanzamt hat auch nach Erteilung der Bescheinigung selbst eine Prüfungskompetenz, 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 Neubauanteil, 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

- §§ 7i, 10f und 11b EStG
- Richtlinien des Sächsischen Staatsministerium des Innern zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des EStG (Bescheinigungsrichtlinien) v. 30.11.1992
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)

B Antragsunterlagen

- vollständig ausgefülltes Antragsformular mit Auflistung aller Rechnungen
- Kopie des Bauantrages (vollständiges Bauherrenexemplar) oder des Antrages auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- Kopie der Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- Originalrechnungen chronologisch oder nach Bauteilen, gewerkeweise sortiert und laufend nummeriert mit den zugehörigen Zahlungsbelegen (Quittungen, Kontoauszüge o.ä.)
- kleine Fotodokumentation (Zustand alt / neu) - nach Möglichkeit per CD
- Vollmacht im Original (wenn der Antragsteller nicht der Eigentümer ist)
- Kaufvertrag in Kopie (nur bei Maßnahmen an Eigentumswohnungen)
- Kopie des Zuwendungsbescheides (nur bei geförderten Maßnahmen)

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 sind beizufügen)
- 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 usw. 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.

Bitte kürzen Sie die Rechnungssummen um die Aufwendungen, die offensichtlich nicht für die Sanierung des Denkmals erforderlich waren (siehe A II und III) und tragen Sie die gekürzten Summen in die Spalte „durch den Antragsteller geltend gemachter Rechnungsbetrag“ ein. Bescheinigt werden nur tatsächliche Aufwendungen; Skonti, Rabatte und unentgeltliche Eigenleistungen mindern den geltend gemachten Rechnungsbetrag.

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

Wichtiger Hinweis:

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 bevollmächtigen Sie den Bauträger mit der Antragstellung. Ansprechpartner für die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Görlitz 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 zu 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 eine Kopie Kaufvertrages mit Angaben über Miteigentumsanteil, Kaufpreis und Vertragsdatum ein.

C weitere Informationen ...

... erhalten Sie in der
Stadtverwaltung Görlitz
Untere Denkmalschutzbehörde
Frau Adam
☎ 0 35 81 / 67 26 28
Postfach 30 01 31, 02806 Görlitz
Untermarkt 20, 02826 Görlitz

... im **Internet** unter: www.goerlitz.de/denkmalschutz

oder bei Ihrem zuständigen **Finanzamt**