
Medieninformation

Carolin Schneider
Presse und Information
Telefon 0791/46-2360
Telefax 0791/46-4072
carolin.schneider
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
74520 Schwäbisch Hall
www.schwaebisch-hall.de

21. Mai 2014

Steuervorteil für Hausbesitzer

Jetzt auch Neubaumaßnahmen absetzbar

Gute Nachricht für Eigenheimbesitzer: Sogenannte haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen sind jetzt auch bei bestimmten Neubaumaßnahmen steuerlich absetzbar. „Um wirklich in den Genuss der Steuervorteile zu kommen, sollte man allerdings einige Details kennen und beachten“, kommentiert Schwäbisch Hall-Rechtexperte Stefan Bernhardt das jüngste Schreiben des Bundesfinanzministeriums, das die Voraussetzungen für Sparmöglichkeiten präzisiert.

Bereits seit 2006 können Arbeits- und Fahrtkosten für Handwerker – nicht allerdings Materialkosten – bis zu einer Höhe von 6.000 Euro in der Steuererklärung angegeben werden. 20 Prozent davon, also maximal 1.200 Euro, zieht das Finanzamt direkt von der Steuerlast ab. Voraussetzung bisher: Die Arbeiten müssen der Modernisierung oder Instandhaltung bestehenden Wohnraums dienen. Typische Beispiele sind ein neuer Fassadenanstrich, aber auch Malerarbeiten im Haus, die Neugestaltung der Sanitäreinrichtungen oder die Verlegung von Fliesen, Parkett oder Teppichboden. Aber auch wer einen Gärtner mit der Verschönerung des Grüns rund ums Haus beauftragt, bekommt die Rechnungskosten in der Regel anerkannt.

Medieninformation

Nun werden erstmals auch bestimmte Handwerkerkosten für Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen steuerlich begünstigt. „Das kann der Anbau eines Wintergartens, der Dach- oder Kellerausbau sein, aber auch der Einbau eines Kachelofens oder eine Grundstücksumrandung in Form einer Mauer, eines Zaunes oder einer Hecke“, erklärt Bernhardt.

Keine Doppelförderung

Auch energetische Sanierungsmaßnahmen wie etwa die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems fallen unter die Neuregelung. „Doch Vorsicht“, warnt Bernhardt, „eine steuerliche Berücksichtigung ist in diesem Fall nur möglich, wenn die Maßnahmen nicht bereits durch die KfW gefördert werden. Man sollte also vor Beginn der Arbeiten prüfen, was finanziell lukrativer ist.“

Allerdings werden die Neubaumaßnahmen nur für eine bereits bewohnte Immobilie anerkannt, nicht dagegen, wenn sie Teil eines Hausbaus vor dem Einzug sind. Tipp von Bernhardt: „Wenn man vor den Putzarbeiten ins neue Eigenheim einzieht und den Bezug bei der Meldebehörde anzeigt, bevor man das Haus verputzen lässt, muss der Fiskus die Lohnkosten dafür auch anerkennen.“ Großzügig zeigt sich das Finanzamt auch rückwirkend: Die Handwerkerkosten für Neubaumaßnahmen werden auch für Jahre seit 2006 anerkannt, die steuerlich noch nicht abgeschlossen sind.

Belege aufheben

Voraussetzung ist grundsätzlich, dass die Rechnungen Material- und Lohnkosten getrennt ausweisen und dass sie nicht bar bezahlt wurden. Fragt das Finanzamt nach, muss der Eigentümer sowohl Rechnungen als auch Überweisungsbelege vorweisen können.

Medieninformation

Bernhardt hat noch zwei weitere Steuertipps für Eigentümer: „Insbesondere bei umfangreicheren Baumaßnahmen, die sich länger hinziehen, wie etwa dem Ausbau des Dachgeschosses, sollte man prüfen, ob nicht eine steuerliche Verteilung auf zwei Jahre und damit eine maximale Steuererstattung von zwei Mal 1.200 Euro möglich ist. Wer sein Haus durch einen Wintergarten verschönern will, sollte klären, ob das eine Neubewertung im Sinne der Einheitswertfeststellung des Gebäudes zur Folge hat. Wenn sich durch eine vergrößerte Wohnfläche die jährliche Grundsteuer erhöht, kann dies den Steuerabzug der Handwerkskosten bald wieder ausgleichen.“

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist mit einem Marktanteil von 32 Prozent die größte Bausparkasse Deutschlands. Die 7.300 Mitarbeiter arbeiten eng mit den Genossenschaftsbanken zusammen. Im Ausland ist Schwäbisch Hall mit Beteiligungsgesellschaften in Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Rumänien und China aktiv. Weltweit hat das Unternehmen rund 10,5 Mio. Kunden, davon 7,3 Mio. in Deutschland.