

Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
GB 1, Bauamt
Referat Denkmalschutz
Postfach 10 02 53/54
01782 Pirna

Informationsblatt

Antragsverfahren zur Ausstellung einer Bescheinigung nach §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetz (EStG)

Die Inanspruchnahme erhöhter steuerlicher Abschreibungen bei Denkmälern setzt neben dem Vorliegen rein steuerrechtlicher Voraussetzungen auch die Erfüllung denkmalschutzrechtlicher Tatbestände, welche durch Bescheinigung der unteren Denkmalschutzbehörde nachzuweisen sind, voraus.

Grundlage für die Ausstellung der Bescheinigung sind neben den Regelungen des EStG und dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) die Musterbescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f und 11b des Einkommensteuergesetzes vom 01.03.2016.

I. Welche Aufwendungen sind bescheinigungsfähig?

Bei Gebäuden, die nach SächsDSchG ein Baudenkmal sind, können Aufwendungen für Baumaßnahmen bescheinigt werden, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind.

Bei Gebäuden, die allein kein Baudenkmal sind, aber innerhalb einer Sachgesamtheit oder eines Denkmalschutzgebietes liegen, können Aufwendungen für Baumaßnahmen 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 und außerhalb eines Denkmalschutzgebietes liegen, erfüllen die Voraussetzungen nicht.

II. Welche Aufwendungen sind grundsätzlich nicht bescheinigungsfähig?

- Erwerb der Immobilie (Kaufpreis, Notargebühren, Grunderwerbssteuer, etc.)
- Kosten für die Entkernung
- Kosten für die Baustelleneinrichtung (Baustellen-WC, etc.)
- Neubauten und neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche (z.B. Dachgeschossausbau, Balkone, Terrassen, Wintergärten)
- die ausschließliche Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung (Solaranlagen, Photovoltaik, etc.)
- Garagen, Carports, Parkplätze, Wäscheplätze, Müllbehälteranlagen, Zuwegungen, etc.
- Einrichtungsgegenstände (Möbel, Lampen, Spiegel, SAT-Anlagen, zusätzliche Kamine, etc.)
- Einfriedungen, wenn diese nicht selbst denkmalgeschützt sind
- Außenanlagen (ggf. Antrag nach § 10g EStG, wenn diese selbst Denkmal sind)
- der Wiederaufbau eines verlorengegangenen oder beseitigten Baudenkmales
- unentgeltlich erbrachte Leistungen und Arbeiten (z. B. Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe)

Hinweis: Diese Auflistung ist keine abschließende Aufzählung.

III. Was muss ich vor Beginn der Baumaßnahmen beachten?

Die Vergünstigungen gemäß §§ 7i, 10f und 11b EStG können nur in Anspruch genommen werden, wenn alle Maßnahmen **vor ihrer Durchführung** nach Art und Umfang mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde **im Einzelnen detailliert** (Art, Material, Ausführung, Farbe usw.) abgestimmt wurden. Die Abstimmung ist dabei schriftlich zu **dokumentieren**. Sie kann auch im Rahmen des förmlichen Genehmigungsverfahrens (Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Genehmigung) erfolgen. Sofern sich während der Baumaßnahmen **Änderungen** ergeben, sind diese **gesondert** vor Ausführung **abzustimmen**. Die Beweis- und Darlegungslast der entstandenen Aufwendungen und der vorherigen Abstimmung liegt beim Antragsteller.

Achtung: Die fehlende vorherige Abstimmung kann nicht nachträglich ersetzt werden, auch nicht durch die nachträgliche Erteilung einer Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigung! Aufwendungen für nicht abgestimmte Maßnahmen werden nicht bescheinigt.

IV. mit dem Antrag einzureichende Unterlagen

- vollständig ausgefülltes Antragsformular
- Fotodokumentation (Zustand vor und nach Fertigstellung) in elektronischer Form (CD, E-Mail)
- detaillierte Baubeschreibung
- chronologische Rechnungsaufstellung (Anlage 1) in Papierform und als Excel-Tabelle per Mail oder CD
- Originalrechnungen mit den zugehörigen Zahlungsbelegen (Quittungen, Kontoauszüge, etc.), entsprechend der Rechnungsaufstellung fortlaufend nummeriert
Abschlagsrechnungen werden nicht anerkannt, erforderlich ist die Vorlage der Schlussrechnung. Pauschalrechnungen sind entsprechend der Einzelleistungen aufzuschlüsseln (mittels Pauschalvertrag, Angebot, Leistungsverzeichnis, etc.). Menge, Artikel, Leistung und Preis müssen eindeutig erkennbar sein. Bei elektronischen Rechnungen und Onlinebestellungen ist die Vorlage der Papierrechnung mit Originalunterschrift des Rechnungslegers erforderlich.

Nach erfolgter Prüfung erhalten Sie die Originalrechnungen und Zahlungsnachweise zurück.

V. Gebühren

Für die Bescheinigung wird eine Rahmengebühr entsprechend der Satzung des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen in weisungsfreien Angelegenheiten (Verwaltungskostensatzung-KostS) vom 08.10.2009, veröffentlicht im Landkreisboten vom 11.11.2009, in Höhe von 40,00 € bis 1.000,00 € erhoben.

VI. Vorlage der Bescheinigung beim Finanzamt

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, Werbungskosten oder Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten, sowie zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten. Bitte lassen Sie sich ggf. von Ihrem Steuerberater oder dem Finanzamt beraten.

Bei Rückfragen können Sie sich gern an die zuständige Bearbeiterin wenden:

Frau Antje Schubert
Tel.: 03501 / 515 -3216
antje.schubert@landratsamt-pirna.de

Die Formulare finden Sie auch im Internet unter www.landratsamt-pirna.de.