Antragsunterlagen...

Zur Inanspruchnahme der erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten erstellt die Stadt Freiburg nach Abschluss Ihrer Modernisierungsmaßnahme die erforderliche Bescheinigung.

Hierfür wird benötigt:

- ein gesondertes Antragsformular (erhalten Sie zusammen mit dem Modernisierungsvertrag)
- eine Kopie der Baugenehmigung, ggf. Denkmalschutzgenehmigung
- Originalrechnungen mit den dazugehörigen Zahlungsbelegen

Vorlage der Bescheinigung bei Ihrem Finanzamt:

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

Beispiel für Höhe der möglichen Absetzungen (hier § 7h EStG):

- 9 v. H. im Jahr des Abschlusses der Maßnahme und in den sieben folgenden Jahren
- 7 v. H. weitere vier Jahre

Rechtsgrundlagen...

- § 142 Baugesetzbuch i. v. m.
- §§ 7h, 10 f und 11 a Einkommensteuergesetz
- Bescheinigungsrichtlinien vom 17.11.2016 (Az.: 2-2520.0§177/4)

Ihre Ansprechpersonen...

Die Kommunale StadtErneuerung GmbH (KSG) wurde als Sanierungsträger von der Stadt Freiburg mit der Sanierungsberatung beauftragt.

Für weitere Informationen zu steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten nach §§ 7h, 10f und 11a des EStG steht der Sanierungsberater gerne zur Verfügung.

Rüdiger Kunst
Projektleitung
0761/557389-80
r.kunst@kommunale-stadterneuerung.de

Johannes Michel
Projektmitarbeit
0761/557389-87
j.michel@kommunale-stadterneuerung.de

Hergestellt im Auftrag der Stadt Freiburg:

Kommunale Stadterneuerung GmbH

Burkheimer Straße 10

79111 Freiburg i. Br.

Stand: Mai 2017

Kommunale StadtErneuerung GmbH

Sanierungsgebiet „Haslach Südost“

Informationsblatt zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a des Einkommensteuergesetz (EStG)

Tag der Städtebauförderung 2017

Kommunale StadtErneuerung GmbH

Freiburg im Breisgau

Wissenswertes zum Antragsverfahren

Bescheinigungsfähige Aufwendungen…

...sind Modernisierungsaufwendungen für Gebäude, die innerhalb eines Sanierungsgebietes liegen. Dabei kommen folgende bescheinigungsfähige Maßnahmen einer Modernisierung in Betracht:

- Veränderung Wohnungszuschnitt
- Verbesserung Belichtung & Belüftung
- Schallschutz
- Sanitäre Anlagen & Heizungsbau
- Sicherheit vor Einbruch
- Energetische Sanierung

Nicht anerkannt werden insbesondere...

- Photovoltaikanlagen
- Neubauten, neue Gebäudeteile
- Einbaumöbel, Einrichtungsgegenstände
- Außenanlagen (Straßenzufahrten, Hofbefestigungen etc.)
- Eigene Arbeitsleistungen des Eigentümers
- Skonti und Rabatte mindern den bescheinigungsfähigen Aufwand

Vor Beginn der Baumaßnahme…

Zur Inanspruchnahme der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten benötigen Sie **zwingend** vor Beginn der Maßnahme einen **Modernisierungsvertrag** mit der Stadt. Eine vorherige Abstimmung mit der Stadt ist daher unbedingt erforderlich.

Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Haslach Südost“