

Merkblatt zur Bescheinigung zur Geltendmachung steuerlicher Vorteile gemäß §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetz (EStG)

Die Inanspruchnahme erhöhter steuerlicher Abschreibungen für Baudenkmale gegenüber dem Finanzamt bedarf einer Bescheinigung der unteren Denkmalschutzbehörde (Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege, Sachgebiet Förderung/EStG).

Erhöhte steuerliche Abschreibungen bei Baudenkmalen werden gewährt, wenn neben dem Vorliegen der steuerrechtlichen Voraussetzungen auch die folgenden denkmalrechtlichen Tatbestände erfüllt sind:

- a) Das Gebäude ist ein **Kulturdenkmal** gemäß § 2 Abs. 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Ist eine Einfriedung Teil des Denkmals, so können auch dahingehende Aufwendungen in den Antrag mitaufgenommen werden.
- b) Die Baumaßnahmen wurden vor Ausführung mit der unteren Denkmalschutzbehörde (Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege) abgestimmt. Die Abstimmung ist durch ein denkmalschutzrechtliches Abnahmeschreiben dokumentiert.

Aufgrund der weitreichenden Genehmigungspflicht für Maßnahmen am Baudenkmal sollte die Abstimmung im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungs- / Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Demzufolge können Kosten **nicht** anerkannt werden für z. B.:

- den Erwerb des Baudenkmal einschließlich der Anschaffungsnebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, Maklergebühren usw.),
 - die Finanzierung (Schuldzinsen, Disagio usw.),
 - nicht zum Gebäude gehörige Wirtschaftsgüter (bspw. bewegliche Einrichtungsgegenstände, Lampen und Leuchten, Badaccessoires sowie Einbaumöbel),
 - „Luxusgegenstände“ bzw. zeitgemäße Nutzungsverhältnisse übersteigende Maßnahmen,
 - Neubauten, neue Anbauten und Aufstockungen,
 - Eigenleistungen,
 - laufende Kosten (Niederschlagswasser, Allgmeinstrom, Straßenreinigung, Grundsteuer und Versicherungen usw.) ausgenommen Baustrom, Bauwasser und Bauheizung
 - Aufwendungen für Außenanlagen wie z. B. Stellplätze, Hofbefestigungen, Rasenanlage, Blumen, Ziersträucher und Bäume. Wenn ihnen Kulturdenkmalqualität zukommt, können steuerliche Vorteile hierfür separat nach §10g EStG beantragt werden.
- c) Die Baumaßnahmen, die den entstandenen Aufwendungen zugrunde liegen, waren zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich.

Die Finanzbehörde prüft weitere, steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebskosten, Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und ihre Zugehörigkeit zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

Hinweise zu den erforderlichen Unterlagen zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung zur Geltendmachung steuerlicher Vorteile gemäß §§ 7i, 10f und 11b Einkommensteuergesetz (EStG)

Der Antrag ist vollständig ausgefüllt im Original bei der unteren Denkmalschutzbehörde (Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abt. Denkmalpflege, Sachgebiet Förderung/EStG, Prager Straße 120, 04317 Leipzig) einzureichen.

Das Antragsformular ist erhältlich unter: www.leipzig.de/buergerservice/formulare/a-z

Mit dem Antrag sind alle im Antragsformular genannten Anlagen einzureichen.

Grundsätzlich sind alle im Rahmen der Gesamtanierung entstandenen **Originalrechnungen** einschließlich der dazugehörigen **Zahlbelege** (z. B. Kontoauszüge in Kopie) einzureichen. An die Rechnungen werden folgende Anforderungen gestellt:

- Rechnungen müssen Leistung/ Artikel, Menge und Preis eindeutig erkennen lassen
- bei Pauschalrechnungen ist immer der Bauvertrag mit dazugehörigem Angebot / der Kostenvoranschlag beizufügen
- Schlussrechnungen müssen immer vorgelegt werden; allein auf der Grundlage von Abschlagsrechnungen kann keine Anerkennung von Aufwendungen erfolgen.

Bitte ordnen Sie die Rechnungen nach Gewerken und innerhalb der Gewerke chronologisch und nummerieren Sie diese fortlaufend.

Für die **Aufstellung der Rechnungen in einer Excel-Tabelle** verwenden Sie bitte das als Anlage 1 beigefügte Muster.

In die Spalte „RE-Betrag ausgezahlt / durch Antragsteller geltend gemachte Aufwendungen“ ist der tatsächlich gezahlte Betrag einzutragen. Gewährte Skonti und andere Nachlässe sind nicht bescheinigungsfähig. Abweichungen des geltend gemachten Betrages vom eigentlichen Rechnungsbetrag müssen nachvollziehbar sein.

Die Spalten "anerkannte Aufwendungen brutto in EUR" und "Vermerk des Prüfers" werden vom Bearbeiter der Stadt Leipzig ausgefüllt.

Bitte stellen Sie uns die Rechnungsaufstellung in elektronischer Form zur Verfügung - vorzugsweise per E-Mail an denkmalschutz.abschreibung@leipzig.de mit dem Betreff "Kostenzusammenstellung" und einen Verweis auf Antragsteller, Objekt und den gestellten Antrag.

Hinweis für Bauträgermodelle:

Bei Bauträgermodellen erfolgt die Anforderung der notwendigen Unterlagen durch die Bescheinigungsbehörde in der Regel direkt beim Bauträger.

Verwaltungsgebühren

Für die Bescheinigung werden gemäß Verwaltungskostensatzung der Stadt Leipzig und dem Kommunalen Kostenverzeichnis Gebühren erhoben.

▼ Bitte senden an:

Stadt Leipzig
Amt für Bauordnung
und Denkmalpflege
Abt. Denkmalpflege
SG Förderung/ESTG
04092 Leipzig

Eingangsvermerk

► **Hinweise:**
Aus technischen und rechtlichen Gründen ist eine
Entgegennahme dieses Antrages per E-Mail nicht
möglich. Beim handschriftlichen Ausfüllen bitte in
Blockschrift ausfüllen.

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

1 Antragsteller

Name, Vorname/Firma

Telefon / Fax (mit Vorwahl)

E-Mail-Adresse

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Wohnsitzfinanzbehörde

2 Vertreter / Bevollmächtigter des Antragstellers

Name, Vorname/Firma

Telefon / Fax (mit Vorwahl)

E-Mail-Adresse

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

3 Denkmalobjekt

Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

4 Beschreibung der durchgeführten Baumaßnahmen

5 Dauer der Baumaßnahmen

Begonnen (Monat / Jahr)

Beendet (Monat / Jahr)

6 Höhe der geltend gemachten Aufwendungen

Summe aus Rechnungsaufstellung (ungeachtet erhaltener Zuwendungen) bzw. die Sanierungsleistung laut Kaufvertrag

7 Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln

Falls Zuwendungen von einer für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörde gewährt worden sind, bitte hier auflisten

| Zuwendungsgeber | Auszahlungsdatum | Betrag in EUR |
|-----------------|------------------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| Gesamt: | | |

- Der Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt.
- An die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer nach § 13b UStG:
 € (Nachweise sind beizufügen)

mit dem Antragsformular sind einzureichen

- Kopien der für die Maßnahmen erteilten denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen / Baugenehmigungen
- Originalrechnungen und dazugehörige Zahlungsbelege für die im Rahmen der Sanierung entstandenen Aufwendungen nach Gewerken und innerhalb der Gewerke chronologisch geordnet gemäß dem in der Anlage beigefügtem Muster

Die Baukosten und die Baunebenkosten sind getrennt voneinander auszuweisen.
- Kopien der Zuwendungsbescheide zu den unter Ziffer 7 gewährten Zuwendungen
- denkmalschutzrechtliches Abnahmeschreiben
- Fotos vor Beginn und nach Fertigstellung der Maßnahme
- Baubeschreibung
- Pläne des Bestandes und Pläne mit Eintragungen der Maßnahmen
- elektronische Rechnungsaufstellung gemäß dem beigefügtem Muster
- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug, Kaufvertragsurkunde bzw. Angebots- und Annahmeerkunde), sofern es sich nicht um ein Bauträgermodell handelt

bei Eigentumswohnungen zusätzlich:

- Kaufvertragsurkunde bzw. Angebots- und Annahmeerkunde (vollständig und in Kopie)
- Zahlbelege / Bestätigung des Bauträgers über die vollständige Kaufpreiszahlung / Nachweis der Zahlung aller Kaufpreisarten

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller

**Gesamtrechnungsauflistung zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung
gemäß §§ 7i, 10f und 11b Einkommenssteuergesetz (EStG)**

Anlage

Objekt

| Lfd. Nr. | Firma | Leistung / Gewerk | RE-Datum | RE-Nummer | RE-Betrag ausbezahlt / durch Antragsteller geltend gemachte Aufwendungen | vom Prüfer auszufüllen | |
|-------------------------|-------|-------------------|----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| | | | | | | Anerkannte Aufwendungen brutto in EUR | Vermerk Prüfer |
| Baukosten | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | |
| 17 | | | | | | | |
| Zwischensumme Baukosten | | | | | | | |

Baunebenkosten

| | | | | | | | |
|------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | |
| Zwischensumme Baunebenkosten | | | | | | | |

| | |
|------------------------------------------|--|
| beantragte Baukosten: | |
| beantragte Baunebenkosten: | |
| anerkannte Baukosten gesamt: | |
| anerkannte Baunebenkosten gesamt: | |