

Merkblatt

Steuervergünstigungen nach § 31 ThürDSchG i.V.m. §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG für Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer

Bitte füllen Sie Ihren Antrag vollständig und gut leserlich aus. Ihren Antrag nebst den erforderlichen Unterlagen senden Sie bitte über Ihre zuständige untere Denkmalschutzbehörde an das Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Gemeinsame Verwaltung, Petersberg 12 in 99084 Erfurt.

Bitte beachten Sie bei der Beantragung von Steuervergünstigungen insbesondere:

Vor Beginn der Maßnahmen sind insbesondere folgende Schritte erforderlich:

1. Klärung der Baudenkmal-Eigenschaft gem. § 2 Abs. 1 Thüringer Denkmalschutzgesetz oder der Denkmalensembles-Eigenschaft gem. § 2 Abs. 2 Thüringer Denkmalschutzgesetz und
2. detaillierte und nachgewiesene Abstimmung der Baumaßnahmen mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie als zuständige Bescheinigungsbehörde

Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals dienen und in vorheriger Abstimmung mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie durchgeführt worden, können im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9% und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7%, insgesamt also zu 100%, abgeschrieben werden. Handelt es sich um ein zu eigenen Wohnzwecken genutztes Gebäude, können Aufwendungen am eigenen Gebäude im Kalenderjahr des Abschlusses der Maßnahme und in den neun folgenden Kalenderjahren – jedoch lediglich bis zu 9% wie Sonderausgaben – insgesamt also maximal zu 90% abgezogen werden. Gleiches gilt für ein Gebäude, das weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Hier besteht eine entsprechende Abschreibungsmöglichkeit von Aufwendungen für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen nach § 10 g EStG. Bei Erhaltungsaufwand für ein zu einer Einkunftsart gehörendes Gebäude besteht gemäß § 11b EStG die Möglichkeit, diesen Aufwand statt eines steuerlichen Sofortabzuges gleichmäßig auf zwei bis fünf Jahre zu verteilen. Fragen Sie bei Ihrem steuerlichen Berater oder Ihrem zuständigen Finanzamt nach oder nach Eigenrecherche, welche Steuervorteile für Sie in Betracht kommen. Das TLDA kann hierzu keine Auskunft erteilen.

Es muss sich im Einzelnen um Maßnahmen handeln, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind. Stehen nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz, etwa ein historisches Dach, beschränkt sich die Absetzungsmöglichkeit nur auf diese Gebäudeteile.

Aufwendungen für Gebäude, welche allein kein Baudenkmal, aber Teil eines Denkmalbereichs/einer denkmalgeschützten Gesamtanlage (Denkmalensembles) sind, können nur bescheinigt werden, wenn bauliche Maßnahmen nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes des Denkmalensembles erforderlich sind.

Beim käuflichen Erwerb eines Denkmals bzw. einer Eigentumswohnung können Baumaßnahmen als Anschaffungskosten abgesetzt werden, soweit sie nach dem rechtswirksamen Abschluss des Kaufvertrages durchgeführt worden sind. Voraussetzung ist stets, dass die Maßnahmen entweder unmittelbar der denkmalgeschützten Substanz und damit dem „greifbaren“ Quellenwert des Denkmals, zumindest aber mittelbar dem Erhalt der denkmalgeschützten Substanz dadurch zugutekommen, dass sie das denkmalgeschützte Gebäude unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten einer sinnvollen, erforderlichen Nutzung zuführen. Auszuscheiden sind in jedem Fall solche Maßnahmen, die der besonderen Eigenart des Denkmals widersprechen bzw. den Denkmalwert verfälschen oder (zer-)stören. Die Denkmaleigenschaft bzw. –substanz darf nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die laufende Unterhaltung eines Baudenkmals ist grundsätzlich keine Baumaßnahme. Derartige Aufwendungen können daher nicht berücksichtigt werden. Gleiches gilt für jährlich wiederkehrende Maßnahmen wie Wartungskosten für Heizungsanlagen oder Reinigungskosten für Teppichböden und Ähnliches. Besondere denkmalbedingte Pflege- und Unterhaltungskosten wie die restauratorische Wartung oder Reinigung von denkmalgeschützten Skulpturen oder einer denkmalgeschützten Innendekoration etc. sind bescheinigungsfähig.

Bei Modernisierungsmaßnahmen, die der denkmalgeschützten Substanz nicht unmittelbar zugutekommen, ist unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung des Denkmals nicht danach zu entscheiden, ob diese Maßnahmen individuellen Ansprüchen genügen. Aufwendungen für Luxuseinbauten, wie etwa eine Sauna oder ein Schwimmbad sind – im Gegensatz zu Elementen einer Grundausstattung, die das Objekt überhaupt erst einer Wohnnutzung zuführen (z. B. WC, Badewanne/Dusche, Herd und Spüle etc.) – nicht berücksichtigungsfähig. Aufwendungen für nicht zum Gebäude gehörende, selbständige Wirtschaftsgüter,

z.B. Schränke oder andere Einrichtungsgegenstände, sind ebenfalls nicht begünstigt. Entkernungen und Neueinbauten können als substanzerstörende Maßnahmen in der Regel auch nicht unter dem Gesichtspunkt einer sinnvollen Nutzung abgesetzt werden.

Nicht anrechenbare Aufwendungen

Vorsorglich weist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie darauf hin, dass die nachfolgend aufgeführten Positionen grundsätzlich weder denkmalrechtliche Erhaltungsaufwendungen noch Aufwendungen für die sinnvolle Nutzung des Baudenkmals sind und daher **nicht** im Rahmen der Vergünstigungen berücksichtigt werden (keine abschließende Aufzählung):

- Kaufpreis für das Baudenkmal und Grundstück inkl. Nebenkosten (Gebühren für Grundbucheintrag, Notar- und Anwaltskosten, Vermessungskosten, ...)
- Finanzierungskosten, Bereitstellungsgebühren u. ä.
- Zinsen (nur im Sinne der Funktionsträgerkosten bei Bauträgermodellen)¹
- Ablösung von Parkplätzen
- Sauna, Schwimmbad, Whirlpool u. ä.
- Empfangsanlagen (Sat-Anlagen für Radio und TV, für Telefon, für Internet) soweit sie über die Grundausstattung (Anschlussdosen) hinausgehen
- Sicherheitsanlagen, soweit sie nicht aufgrund des besonderen denkmalpflegerischen Wertes der wandfesten Ausstattung unverzichtbar sind
- Kosten für bewegliche Einrichtungsgegenstände (Möbel, Regale, Leuchten, Lichtleisten, Spiegel, Gardinenleisten, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspüler, Mikrowelle u. ä.)
- Einbaumöbel (mit Ausnahme für Herd, Spüle und Unterschrank in Standardausführung)
- Anschaffungskosten für Geräte, Maschinen, Leitern, Werkzeug usw. mit Ausnahme von Verbrauchsmitteln (wie Pinsel, Spachtel u. ä.)
- Versicherungsbeiträge
- Wert der eigenen Arbeitsleistung
- Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche (Ausnahmen sind möglich, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmals unerlässlich sind und ohne sie eine denkmalgerechte Nutzung objektiv und nicht nur nach den Verhältnissen des Berechtigten ausgeschlossen ist. Entsprechendes gilt für Ausbauten, z. B. des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.)

Zu beachten ist, dass die Maßnahmen vor ihrer Durchführung stets mit der Bescheinigungsbehörde, dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, abgestimmt worden sind. Die Abstimmung kann im Rahmen eines denkmalrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens stattfinden. Die Aussagen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis oder eine Baugenehmigung sind für die Ausstellung einer Bescheinigung jedoch nicht bindend, denn nicht alles, was denkmalschutzrechtlich oder bauordnungsrechtlich erlaubt ist bzw. als noch vertretbar oder hinnehmbar angesehen wird, ist gleichzeitig aus denkmalfachlicher Sicht zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des Denkmals begrüßenswert bzw. erforderlich. Im Regelfall informiert Sie die untere Denkmalschutzbehörde oder die Bauordnungsbehörde dann, wenn sie von der fachlichen Stellungnahme des TLDA abweicht. Im Zweifelsfall sollten Sie sich immer an das TLDA wenden. Das TLDA ist unter der zentralen Rufnummer 0361/57 3414-300 telefonisch oder unter post.erfurt@tlda.thueringen.de zu erreichen.

Da der Nachweis der am Denkmal getätigten Aufwendungen an Hand von Originalrechnungen (Schlussrechnungen) einschließlich kleinerer Belege und Zahlungsnachweise für Material, Handwerkerleistungen, Vergütungen für Baubetreuer und Generalunternehmer zu führen ist, empfiehlt sich vor allem bei der Einschaltung eines Bauträgers- bzw. betreuers, mit diesem die Zusammenstellung und die Vorlage von Rechnungen abzuklären.

Erkundigen Sie sich bitte rechtzeitig bei Ihrem steuerlichen Berater bzw. beim zuständigen Finanzamt, mit welchen Steuervorteilen Sie in Ihrem Falle rechnen können. Das TLDA kann hierzu keine Auskunft erteilen.

Die Erteilung eines Grundlagenbescheides ist gebührenpflichtig.

¹ Eine vorherige Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde wird dringend empfohlen.

Eingangsstempel Untere Denkmalschutzbehörde	Eingangsstempel Denkmalfachbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie)
---	---

(Wird durch die Denkmalfachbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie TLDA) ausgefüllt!)

VIS Objekt ID:

Aktenzeichen der GV:

Erfasst am:

Erfasst von:

Hinweise:

**Antrag
auf Ausstellung einer Bescheinigung nach § 31 Thüringer
Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in Verbindung mit den
§§ 7 i, 10 f, 11 b des Einkommensteuergesetzes (EStG)**

Durchführungszeitraum:

Folgeantrag: Aktenzeichen der zuletzt erteilten Bescheinigung:

(Bitte entsprechende Felder ankreuzen oder vollständig in Druckbuchstaben ausfüllen!)

1. (Antragstellerin/Antragsteller): Eigentümer Sonstiger Bauberechtigter Vertreter des Eigentümers oder eines sonstigen Bauberechtigten

Name, Vorname			
Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Wohnort)			
Kontaktdaten (freiwillige Angabe) für Rückfragen	Telefon		
	Fax		
	E-Mail		
Wohnsitzfinanzbehörde (Adresse des örtlich zuständigen Finanzamtes)			
Vertreten durch (Vollmacht im Original beifügen!)			

2. Zur Erhaltung oder sinnvollen Nutzung des:

Objektart	<input type="checkbox"/> Baudenkmals <input type="checkbox"/> Gebäude als Teil einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage (Denkmalensemble)		
Objektbezeichnung (z. B. Wohnhaus, Kirche, Schloss, ...)			
Eigename (z. B. Villa Muster, Schloss Muster, ...)			
Postleitzahl, Ort			
Straße, Hausnummer			
Katastrale Anschrift (bitte aktuelle Angaben!)	Gemarkung	Flur	Flurstück
Landkreis, kreisfreie Stadt			

3. Genaue Bezeichnung der Baumaßnahme

3 a. Abschluss bei mehrjährigen Baumaßnahmen

Lfd. Nummer	Maßnahme	Begonnen (Jahr)	Beendet (Jahr)

3 b. Wohn-/Nutzflächen

Vor Beginn der Baumaßnahmen	Wohnfläche	qm	Nutzfläche	qm
Nach Beendigung der Baumaßnahmen	Wohnfläche	qm	Nutzfläche	qm

4. Finanzielle Aufwendungen:

Ich habe für die o. g. Maßnahmen insgesamt

€

aufgewandt und bitte Sie, dies zur Vorlage beim Finanzamt zu bescheinigen (siehe Rechnungsübersicht 4.1 - Anlage).

5. Funktionsträgergebühren im Sinne des BMF-Schreibens vom 20. Oktober 2003 (BStBl I 2003 S. 546)

Gebühren/Kosten für	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag in €	Zahlungsbetrag in €	Zahlungsdatum
Zinsen der Zwischen- und Endfinanzierung				
Vorauszahlung von Schuldzinsen				
Zinsfreistellungsgebühren				
Damnum, Disagio, Bearbeitungs- und Auszahlungsgebühren				
Kosten der Darlehnsicherung				
Garantie- und Bürgschaftsgebühren im Zusammenhang mit der Vermietung bzw. Finanzierung				
Gebühren im Zusammenhang mit der Zwischen- bzw. Endfinanzierung				
Gebühren für die Vermittlung des Objekts oder Eigenkapitals und des Treuhandauftrags				
Abschlussgebühren				
Courtage, Agio, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren sowie Platzierungsgarantiegebühren				
Kosten der Konzeptionserstellung und Prospektprüfung				
Treuhandgebühren und Baubetreuungskosten				
Preissteigerungs-, Kosten- bzw. Vertragsdurchführungsgarantiegebühren				
Vergütungen für Steuer- und Rechtsberatung				
Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen				
Sonstiges				

6. Generalübernehmerverträge

ja nein

Wenn ja, dann

- Eigentümer/in kauft nur die Sanierungsleistung (nur Kaufpreis angeben: Angaben zu 4. und 5. sind nicht erforderlich)
- Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung (Angaben zu 4. und 5. sind erforderlich)
- Kauf von Eigentumswohnung von einem Bauträger

Liegt ein Tatbestand der Fallgruppen b) oder c) vor, sind lediglich die erklärten und dem Grunde nach vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie geprüften Kosten zu bescheinigen. Die Zuordnung dieser Aufwendungen zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes bzw. den Anschaffungskosten im Sinne des § 7 i Abs. 1 S. 5 EStG, den Herstellungskosten bzw. Modernisierungsaufwendungen oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten/Betriebsausgaben nimmt die zuständige Finanzbehörde vor.

7. Bemerkungen

--

8. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln erhalten

ja nein

Welche?

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Datum der Bewilligung	Betrag in €	Datum der Auszahlung

Gesamtbetrag der erhaltenen Zuschüsse: €

9. Zusammenfassung

Summe der Kosten (Nr. 4)	€
Abzüglich Summe der Zuschüsse (Nr. 7)	€
Insgesamt	€

Dem Bescheinigungsantrag sind zwingend folgende Anlagen beizufügen!

- Pläne Bestand
- Pläne mit Eintragung der Maßnahmen
- Vereinbarungen
- Rechnungsbelege/**Schlussrechnungen** im Original und Kontoauszug als Zahlungsnachweis in Kopie
- Zusammenstellung der Rechnungen **entsprechend der vorgegebenen Form** (siehe Anlage 4.1 dieses Antrages)
- Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis/Baugenehmigung
- Kurzer Sachbericht und (einfache) Fotodokumentation in Farbe (möglichst Vor- und Nachzustand)

Hinweise:

Nur bei vollständiger Vorlage Ihres Antrages ist eine zügige Bearbeitung möglich. Sofern Fragen bestehen, rufen Sie uns bitte unter der Telefonnummer 0361/57 3414 300 (Zentrale) an. Die Erteilung einer Bescheinigung ist gebührenpflichtig.

Der Bescheinigungsantrag ist über die zuständige untere Denkmalschutzbehörde Ihres Landkreises bzw. Ihrer kreisfreien Stadt an das TLDA zu senden.

10. Unterschrift und Datum

Datum	Name des Unterzeichnenden in Druckbuchstaben	Unterschrift

Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde:

<p>Vermerke (z. B. Angaben zu Fortführungsmaßnahmen, denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen bzw. Baugenehmigungen, ...):</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>		
.....
Datum	Stempel	Unterschrift

Anlage

4.1 Zusammenstellungen der beigefügten Rechnungen (Original) sowie der beigefügten Kontoauszüge (Kopien):

(Hinweis: Die Kosten bitte nach Gewerken oder Bauteilen ordnen und laufend nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzusetzen. Bei Bedarf weitere Blätter nach **diesem Schema** beifügen!)

Lfd. Nr. Rechnung <small>(Bitte auf dem Beleg entsprechend kennzeichnen!)</small>	Lfd. Nr. Kontoauszug <small>(Bitte auf dem Beleg entsprechend kennzeichnen!)</small>	Rechnungsdatum	Kurzbezeichnung von Gewerk oder Bauteil	Rechnungsbetrag in €	Zahlungsbetrag in €	Zahlungsdatum	In Position enthaltene Außenanlagen	Vermerk der Denkmalfachbehörde
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
Gesamt								

- Wegen Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich (Gutachten eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg für Insolvenz sind beigefügt).
- An die Finanzbehörde abgeführte Umsatzsteuer nach § 13 UStG €(Nachweise sind beigefügt).

Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt:

- ja nein

Datum	Unterschrift
-------	--------------