

## Einzelfälle zu § 35c EStG

1. A bewohnt eine Wohnung zu eigenen Wohnzwecken seit 20 Jahren, im Sommer hatte er diese kurzfristig über AirBnB vermietet, Miete 500 EUR. Im Herbst hat A eine dem Grunde nach begünstigte Dachsanierung vorgenommen.

Kann eine Begünstigung nach § 35c EStG erfolgen?

Problem: § 35c verlangt Nutzung zu eigenen Wohnzwecken, Vermietung gegen Entgelt grundsätzlich (-)

R 21.2 Abs. 1 EStR: ertragsteuerlich kann hier aus Vereinfachungsgründen von der Besteuerung abgesehen werden (<520 EUR Einnahmen)

BMF Rz. 14: vorübergehend (+) und Einnahmen <520 EUR keine Kürzung der Aufwendungen

2. Die Mutter lässt ihr 40-jähriges behindertes Kind (außerstande, sich selbst zu unterhalten, d. h. Pflegedienst notwendig, Behinderung vor dem 25. LJ eingetreten) unentgeltlich in einer ihr gehörenden Eigentumswohnung wohnen.

Ist das Objekt förderberechtigt?

Kind im Sinne des EStG (§ 32 EStG) => siehe BMF Rz. 10 (+)

3. A hat mit Fertigstellung 2.12.2011 ein EFH hergestellt. Heute am 3.12.2021 stellt A den Bauantrag für eine dem Grunde nach begünstigte Sanierungsmaßnahme, die am folgenden Montag schon genehmigt sein soll. Sofort wird mit der Maßnahme begonnen und im KJ 2021 auch beendet und zivilrechtlich wirksam mit Datum 28.12.2021 die Rechnung von 11.900 EUR von A gezahlt.

Kann die Maßnahme nach § 35c EStG gefördert werden?

Problem: Gebäude muss 10 Jahre „alt“ sein und zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden:

Beginn: Herstellung nach R 7.4 Abs. 1 EStR mit Fertigstellung (hier Ablauf 2.12.2011)

jedoch nach BMF Rz. 21 mit Bauantragstellung (also hier schon vor Ablauf 2.12.2021)

Dauer: 10 Jahre

=> Gebäudealter i. S. § 35c EStG > 10 Jahre, unter weiteren Bedingung (Zahlung, Abschluss im VZ) (+) begünstigt

4. A bewohnt mit seiner Familie ein in 1980 errichtetes eigenes Einfamilienhaus in der Stadt S. An einigen Wochenenden nutzt die Familie ein ebenfalls A gehörendes 20 Jahre altes Ferienhaus außerhalb der Stadt ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken. An beiden Objekten lässt A folgende energetische Maßnahmen im Jahr 2020 durchführen:

Einfamilienhaus

Dämmung der Dachflächen 26.000 Euro

Dämmung der Außenwände 58.000 Euro

Gesamt 84.000 Euro

Ferienhaus

Erneuerung der Fenster und Außentüren 13.000 Euro

Dämmung der Geschosdecke 7.000 Euro

Gesamt 20.000 Euro

Wie hoch ist der förderungsfähige Höchstbetrag in 2020, wenn die tarifliche EST des A 6673 EUR beträgt?

beide Objekte sind dem Grunde nach förderfähig (Alter, Eigentum, Nutzung zu eigenen Wohnzwecken)

2 Objekte i. S. § 35c vorliegend

EFH im 1. Jahr: 7 % von 84000 = 5880

Ferienhaus im 1. Jahr: 7 % von 20000 = 1400

Summe der beiden Objekte                      7280

Begrenzung: tarifl. Steuer                      6673 (HB i. R. § 35c für den VZ)

siehe BMF Rz. 27

5. A und B sind Miteigentümer eines Zweifamilienhauses seit 30 Jahren zu je 50 %, hiervon bewohnt A und B jeweils eine der beiden gleichwertigen und gleichgroßen Wohnungen. Im Jahr 2020 lassen sie gemeinsam das Dach mit Dämmung neu decken, die Kosten von 50.000 Euro tragen A und B jeweils hälftig. A lässt zudem im Jahr 2020 in der von ihm genutzten Wohnung die Fenster austauschen (Kosten: 20.000 Euro).

Frage: Wie sieht es mit der Förderung nach § 35c EStG aus?

A und B haben Anspruch auf die Förderung für die einzeln zurechenbaren Aufwendungen.

Dach: jeweils 25 TEUR

A: zusätzlich 10 TEUR

**=> Für beide Wohnungen kann (lt. BMF Tz. 30) der Höchstbetrag einzeln von 40 TEUR in Anspruch genommen werden.**

6. Abwandlung zu 5: Zwar liegt nach wie vor formal ein Zweifamilienhaus vor, jedoch nutzen A und B beide Wohnungen im VZ (auch) in gemeinschaftlicher Haushaltsführung, da sie sich ineinander verliebt haben. Da sie den Status der so genannten offenen Beziehung pflegen, will aber jeder auch „zur Not“ eine eigene Rückzugsmöglichkeit haben.

Wie ist die Rechtslage?

Unterschied zu Fall 5: keine jeweilige eigene Haushaltsführung, Höchstbetrag von 40 TEUR nur 1 mal, Sie BMF Rz. 30 letzter Satz vor Bsp. 7

7. Die steuerpflichtige Person A macht Aufwendungen in Höhe von 23.000 Euro für die energetische Maßnahme einer ihr gehörenden Eigentumswohnung in ihrer Einkommensteuererklärung als Werbungskosten geltend. A nutzt diese Eigentumswohnung zu eigenen Wohnzwecken an ihrem Arbeitsort (Ort der ersten Tätigkeitsstätte) im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung. Zudem stellt sie für dieselben Aufwendungen einen Antrag auf Steuerermäßigung nach § 35c EStG.

Wie ist die Rechtslage?

Problem: einerseits WK, andererseits § 35c?

=> Lösung: § 35c Abs. 3 EStG: „soweit“

§ 9 Abs. 1 S. 3 Nr. 5 S. 4: max. 1000 EUR je Monat, also 12000 EUR als WK

Rest von 11000 i. R. § 35c EStG

=> BMF Rz. 57

8. A ist verpflichtet, eine Einkommensteuererklärung abzugeben. Die Erklärung 2020 gab er schon am 01.03.2021 ab, A wurde der Einkommensteuerbescheid 2020 am 31.05.2021 bekannt gegeben, wie immer mit der **Nebenbedingung des Vorbehalts der Nachprüfung nach § 164 AO**. Mit Bauantrag vom 02.01.2020 hat A eine dem Grunde nach förderfähige energetische Dachsanierung durchgeführt, damals wusste er noch nichts von § 35c EStG.

In ferner Zukunft, und zwar am 30.12.2024, erfährt er erst durch Stöbern im Internet von einer Aufzeichnung eines Webinars zu § 35c EStG vom 03.12.2021 und schaut sich dieses an. Er ist frustriert, weil er meint, dass er eine Chance damals verpasst hat, Steuern zu sparen.

Können Sie A helfen?

Ist es schon zu spät am 30.12.2024?

lt. SV Bekanntgabe des relevanten Bescheides 2020 am 31.5.21

wann muss der Antrag abgegeben werden

=> **BMF Rz. 65** entweder bis zur Unanfechtbarkeit des Steuerbescheides => hier mit Ablauf 30.6.21 => am 30.12.24 abgelaufen

solange eine Änderung (nach Korrekturrecht) möglich ist

§ 164 Abs. 2 S. 1 AO: Solange der Vorbehalt wirksam

Ist der Vorbehalt vorliegend am 30.12.2024 noch wirksam?

wenn nicht aufgehoben (SV sagt dazu nichts) oder grundsätzlich mit Ablauf FF § 164 Abs. 4 S. 1 AO

Beginn FF: § 170 Abs. 2 Nr. 1: mit Ablauf des Jahres der Einreichung, hier Ablauf 2021

Dauer: 4 Jahre

Ende: Ablauf 2025

=> am 30.12.2024 ist der Bescheid noch änderbar nach § 164 Abs. 2 S. 1 AO, Antrag kann also noch gestellt werden