

M E R K B L A T T

über die steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten in der Stadt Jena

Der Eigentümer eines Gebäudes in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet kann im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7 % der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) steuerlich absetzen.

Bei Baumaßnahmen an einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude können die dafür angefallenen finanziellen Aufwendungen gemäß § 10 f Einkommensteuergesetz (EStG) von der Einkommensteuer abgesetzt werden.

Die erhöhten Aufwendungen können nur dann in Anspruch genommen werden, wenn durch eine Bescheinigung (§ 7 h Abs. 2 EStG) der Stadtverwaltung Jena nachgewiesen wird,

1. dass das Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt,
2. dass Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB durchgeführt worden sind,
3. in welcher Höhe Aufwendungen angefallen sind,
4. ob und gegebenenfalls in welcher Höhe Zuschüsse aus Sanierungsfördermitteln gezahlt werden oder worden sind.

(R 7h Abs. 4 Einkommensteuer-Richtlinien 2012 – EStR 2012)

Weitere Voraussetzung für die Erteilung der Bescheinigung ist die Verpflichtung des Eigentümers zur Durchführung von Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung seines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll. Dazu ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Stadt Jena über Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB **vor Beginn der Baumaßnahmen** erforderlich (R 7h Abs. 6 Satz 1 EStR 2012).

Baumaßnahmen, die ohne rechtzeitige, konkrete vertragliche Vereinbarung auf freiwilliger Grundlage durchgeführt werden, sind von dem Begünstigungstatbestand des § 7 h Abs. 1 EStG nicht erfasst (R 7h Abs. 6 Satz 3 EStR 2012).

Den Finanzbehörden steht mit Einreichung der Bescheinigung ein eingeschränktes eigenständiges Prüfungsrecht zu (R 7h Abs. 5 EStR 2012).

Weitere Informationen und Antragsformulare für die Erteilung einer Bescheinigung nach § 7 h Abs. 2 EStG erhalten Sie vor Ort im **Fachdienst Stadtentwicklung, Team Stadtumbau** (Am Anger 26, EG, Räume 00_08 bis 00_10) oder im Internet unter

<https://service.jena.de/steuerbescheinigung-nach-sanierungsrecht> .

Gerne können Sie sich bei Fragen auch per E-Mail (stadtumbau@jena.de) oder telefonisch (03641 49-5201) an uns wenden.