

Hessisches Ministerium
der Finanzen

HESSEN



Steuerermäßigung
für energetische
Maßnahmen bei zu
eigenen Wohnzwecken
genutzten Gebäuden

Vorwort



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Deutschland trägt als führende Industrienation eine besondere Verantwortung für den Kampf gegen den weltweiten Klimawandel.

Mit dem Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht unternimmt Deutschland einen weiteren Schritt, um die Herausforderung der CO₂-Reduktion bis 2030 entschlossen und gleichzeitig sozial ausgewogen anzugehen. Umweltfreundliches Verhalten wird deshalb steuerlich stärker gefördert. Konkret bedeutet dies:

Wenn Sie energetische Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Eigenheim durchführen lassen, können Sie die dafür entstandenen Kosten nun als Steuerermäßigung geltend machen.

Dieses Faltblatt informiert Sie kurz und übersichtlich über die Anspruchsvoraussetzungen.

Danke, dass Sie das Ziel nachhaltigeren Lebens unterstützen! Es kommt bei dieser Aufgabe auf jede und jeden von uns an.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "M. Boddenberg". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Michael Boddenberg
Hessischer Finanzminister

1. Welche Maßnahmen werden begünstigt?

Wenn Sie energetische Maßnahmen an Ihrem Eigenheim durchführen lassen, können Sie für die Kosten eine Steuerermäßigung erhalten (§ 35c des Einkommensteuergesetzes).

Begünstigte energetische Maßnahmen sind:

- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken,
- Erneuerung der Fenster oder Außentüren,
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage,
- Verbesserungen des sommerlichen Wärmeschutzes,
- Erneuerung der Heizungsanlage,
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung und
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind.

Bitte beachten Sie:

Sie müssen keinen Energieberater beauftragen.

Wenn Sie jedoch einen Energieberater beauftragen, dann können Sie auch die Kosten hierfür abziehen. Der Energieberater muss vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) oder im Rahmen der KfW-Förderprogramme zugelassen sein. Außerdem müssen Sie nach der Beratung durch den Energieberater auch eine energetische Sanierungsmaßnahme an Ihrem Eigenheim durchführen.

Sind die Aufwendungen für die energetische Maßnahme begünstigt, dann können Sie auch die Kosten für die Bescheinigung über die durchgeführten Maßnahmen (vergleiche Ziffer 4) geltend machen.

Wichtig:

Es werden nur Sanierungsmaßnahmen begünstigt, mit denen Sie nach dem 31. Dezember 2019 begonnen haben. Dafür müssen Sie nach diesem Zeitpunkt einen Bauantrag gestellt, Bauunterlagen eingereicht oder mit den Bauarbeiten angefangen haben, falls keine Baugenehmigung oder Bauanzeige erforderlich ist. Die Arbeiten müssen vor dem 01. Januar 2030 abgeschlossen werden.

Die energetische Maßnahme muss außerdem von einem Fachunternehmen durchgeführt werden.

Weitergehende Informationen:

Auf den Internetseiten des Hessischen Ministeriums der Finanzen ([finanzen.hessen.de](https://www.finanzen.hessen.de)) können Sie unter der Rubrik „*Infomaterial*“ ergänzend zu diesem Falblatt eine beispielhaften Aufzählung von begünstigten Maßnahmen abrufen.

2. Welche Objekte sind begünstigt?

Begünstigt sind selbst bewohnte Gebäude, die sich in der Europäischen Union oder dem Europäischen Wirtschaftsraum befinden. Dies sind in erster Linie das eigene Haus oder die eigene Wohnung. Aber auch das eigene Ferienhaus oder die eigene Ferienwohnung sind begünstigt, wenn Sie sie selbst nutzen.

Das begünstigte Gebäude muss zu Beginn der energetischen Maßnahme älter als zehn Jahre sein. Das Alter des Gebäudes berechnen Sie ab dem Tag, an dem der erstmalige Bauantrag gestellt wurde. Bei baugenehmigungsfreien Objekten gilt der Tag, an dem die Bauunterlagen eingereicht wurden.

Bitte beachten Sie:

Energetische Maßnahmen zum Beispiel an Kellerräumen, Abstellräumen, Heizungsräumen, Garagen werden ebenfalls begünstigt, wenn sie im Zusammenhang mit energetischen Maßnahmen an Ihrem Eigenheim stehen.

Wichtig:

Arbeiten an einem vermieteten Haus oder einer vermieteten Wohnung sind grundsätzlich nicht begünstigt, es sei denn, Sie überlassen den Wohnraum kostenfrei an Ihr Kind, für das Sie Kindergeld oder den Kinderfreibetrag erhalten oder Sie stellen Teile des selbst bewohnten Eigenheims anderen Personen kostenfrei zu Wohnzwecken zur Verfügung.

3. In welchem Umfang wird begünstigt?

Sie können für jedes begünstigte Objekt den Höchstbetrag von 40.000 Euro nur einmal in Anspruch nehmen. Der Höchstbetrag kann auch dann nur einmal genutzt werden, wenn das Eigentum an dem begünstigten Objekt mehreren Personen zusteht (Miteigentum).

Die Steuerermäßigung kann für einzelne Maßnahmen in Anspruch genommen werden, die zeitlich unabhängig voneinander erfolgen.

Für alle energetischen Maßnahmen zusammen, einschließlich der Kosten für den Energieberater und für die Erteilung der Bescheinigung des Fachunternehmens, werden 20 Prozent Ihrer Aufwendungen, maximal 40.000 Euro begünstigt. Die Steuerermäßigung verteilt sich auf drei Jahre.

Im Kalenderjahr des Abschlusses der energetischen Maßnahme und im darauffolgenden Kalenderjahr können jeweils sieben Prozent der Aufwendungen (maximal 14.000 Euro jährlich), im dritten Jahr sechs Prozent (maximal 12.000 Euro) von der Steuerschuld abgezogen werden.

Bitte beachten Sie:

Wird das begünstigte Objekt auf eine andere Person übertragen, dann kann diese für ihre eigenen energetischen Aufwendungen die steuerliche Ermäßigung ebenfalls bis zu einem Betrag von 40.000 Euro in Anspruch nehmen.

Die Kosten für den Energieberater werden nicht auf drei Jahre verteilt, sondern können im Jahr der Zahlung, frühestens jedoch im Jahr des Abschlusses der Maßnahme in Höhe von 50 Prozent der Kosten berücksichtigt werden.

| | Prozentsatz der begünstigten Aufwendungen | Höchstbetrag (maximal) |
|---------------------------------------|---|------------------------|
| Energetische Maßnahmen | | |
| davon | | |
| im Jahr des Abschlusses der Maßnahmen | sieben Prozent | 14.000 Euro |
| im zweiten Jahr | sieben Prozent | 14.000 Euro |
| im dritten Jahr | sechs Prozent | 12.000 Euro |
| Kosten für den Energieberater* | fünf Prozent | - |

*Die Kosten für den Energieberater sind von dem Höchstbetrag von 40.000 Euro umfasst.

Steuerlich begünstigt sind alle Aufwendungen, die unmittelbar mit der Durchführung der energetischen Maßnahme durch ein Fachunternehmen entstehen, wie

- Materialkosten,
- Kosten für den fachgerechten Einbau beziehungsweise die fachgerechte Installation,
- Kosten für Umfeldmaßnahmen, wie z.B. Rüstarbeiten und bautechnische Voruntersuchungen,
- Kosten für die Inbetriebnahme von Anlagen sowie
- Kosten für die Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsleistung durch einen Energieberater.

Die Aufwendungen werden zuzüglich Umsatzsteuer berücksichtigt.

Wichtig:

Nutzen Sie das begünstigte Gebäude nicht nur, um selbst darin zu wohnen, können Sie die Steuerermäßigung dennoch in Anspruch nehmen. Allerdings müssen Sie die begünstigten Aufwendungen dann entsprechend anteilig kürzen.

Lassen Sie gleichzeitig mit der energetischen Maßnahme weitere, nicht begünstigte Maßnahmen durchführen, müssen die Kosten, die Sie nicht einzeln zuordnen können (zum Beispiel Rüstarbeiten) anhand eines nachvollziehbaren Schlüssels aufgeteilt werden.

4. Welche Nachweise sind erforderlich?

Möchten Sie die Steuerermäßigung in Anspruch nehmen, müssen Sie eine Rechnung erhalten haben, die die begünstigten energetischen Maßnahmen, die Arbeitsleistung des Fachunternehmens und die Adresse des begünstigten Gebäudes ausweist. Sie müssen die Zahlung außerdem per Überweisung, durch Einzugsermächtigung oder im Wege des Online-Bankings beglichen haben.

Barzahlungen, Baranzahlungen, Barteilzahlungen und Barschecks werden steuerlich nicht berücksichtigt.

Zudem müssen Sie eine Bescheinigung nach amtlich vorgeschriebenen Muster des ausführenden Fachunternehmens oder von einer Person mit der Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen vorlegen können.

Weitergehende Informationen:

Auf den Internetseiten des Hessischen Ministeriums der Finanzen ([finanzen.hessen.de](https://www.finanzen.hessen.de)) können Sie unter der Rubrik „**Infomaterial**“ ergänzend zu diesem Faltblatt eine Musterbescheinigung abrufen.

5. Wie kann die Förderung geltend gemacht werden?

Die Steuerermäßigung können Sie im Jahr des Abschlusses der energetischen Maßnahme und den folgenden zwei Jahren in der Anlage „Energetische Maßnahmen“ in Ihrer Steuererklärung beantragen. Reichen Sie bitte zusätzlich zur Anlage „Energetische Maßnahmen“ auch die Bescheinigung des Fachunternehmens bei Ihrem Finanzamt ein.

Eine Berücksichtigung der Aufwendungen ist auch bereits im Rahmen des Lohnsteuerermäßigungsverfahrens möglich. Die Aufwendungen sind dabei in der Anlage „Haushaltsnahe Aufwendungen / Energetische Maßnahmen“ einzutragen. Den Freibetrag können Sie elektronisch über Mein Elster (www.elster.de) beantragen. Weitere Informationen zum Lohnsteuerermäßigungsverfahren finden Sie im Verwaltungsportal Hessen ([verwaltungsportal.hessen.de](https://www.verwaltungsportal.hessen.de)) unter „Steuern & Zoll / Steuern & Abgaben / Lohnsteuerermäßigungsverfahren“.

6. Wann scheidet die Steuerermäßigung aus?

Sie können die Steuerermäßigung nicht in Anspruch nehmen, soweit Sie die Kosten bereits als Betriebsausgaben, Werbungskosten (zum Beispiel im Rahmen der doppelten Haushaltsführung), Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen berücksichtigt haben.

Die Steuerermäßigung ist ebenso ausgeschlossen, wenn Sie für die Aufwendungen

- eine steuerliche Förderung (Sonderabschreibung) für Baudenkmale, Gebäude in Sanierungsgebieten oder städtebaulichen Entwicklungsbereichen oder
- eine Steuerermäßigung bei Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerksleistungen in Anspruch nehmen oder
- wenn es sich um eine öffentlich geförderte Maßnahme handelt, für die zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse in Anspruch genommen worden sind (zum Beispiel KfW-Bank, BAFA, landeseigene Förderbanken oder Gemeinden).

Dies gilt nicht, wenn Sie ausschließlich für die Energieberatung Zuschüsse erhalten haben. In diesem Fall scheidet zwar die steuerliche Ermäßigung der Kosten für den Energieberater aus. Für die übrigen Aufwendungen können Sie jedoch trotzdem die Steuerermäßigung geltend machen.

Weitergehende Informationen:

Auf den Internetseiten des Hessischen Ministeriums der Finanzen ([finanzen.hessen.de](https://www.finanzen.hessen.de)) können Sie unter der Rubrik „**Infomaterial**“ den Steuertipp für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, Dienstleistungen und Handwerkerleistungen in privaten Haushalten mit den wichtigsten Informationen zu diesem Thema abrufen.

7. Berechnungsbeispiele

Beispiel 1

A lässt Anfang 2020 in seinem Wohnhaus die Fenster und Außentüren von einem Fachunternehmen erneuern. Für diese energetische Maßnahme erhält er neben der Bescheinigung des Fachunternehmens eine Rechnung über 23.800 Euro inklusive Umsatzsteuer.

Im ersten und zweiten Jahr ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer des A daher jeweils um 1.666 Euro (23.800 Euro x sieben Prozent). Im dritten Jahr ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer des A um weitere 1.428 Euro (23.800 Euro x sechs Prozent).

A steht für weitere energetische Maßnahmen noch ein verbleibender Höchstbetrag in Höhe von 35.240 Euro zur Verfügung.

Ergänzung zu Beispiel 1

Neben den Kosten für die Erneuerung der Fenster und Türen sind 2020 noch weitere 2.380 Euro inklusive Umsatzsteuer für Beratungs- und Planungsarbeiten eines Energieberaters angefallen.

Im ersten Jahr ermäßigt sich die Einkommensteuer des A somit um 1.666 Euro zuzüglich 1.190 Euro (2.380 Euro x 50 Prozent). Im zweiten und dritten Jahr kann A (siehe oben) 1.666 Euro und 1.420 Euro von seiner tariflichen Einkommensteuer abziehen.

A steht jetzt für weitere energetische Maßnahmen noch ein verbleibender Höchstbetrag in Höhe von 34.050 Euro zur Verfügung.

Beispiel 2

B lässt im Mai 2020 in seinem Zweifamilienhaus das Dach sowie die Fenster in seiner selbstbewohnten Wohnung von einem Fachunternehmen erneuern und erhält dafür neben der Bescheinigung des Fachunternehmens eine Rechnung über 120.000 Euro inklusive Umsatzsteuer. Davon entfallen zehn Prozent auf die Fenster und 90 Prozent auf das Dach. In seinem Zweifamilienhaus befindet sich neben der von ihm genutzten Wohnung (100 Quadratmeter) auch eine kleinere fremdvermietete Wohnung (50 Quadratmeter). Die Aufwendungen für die energetische Maßnahme sind, sofern sie auf die vermietete Wohnung entfallen (hier ein Drittel der Kosten für die Dacherneuerung, das entspricht 36.000 Euro), anteilig zu kürzen.

Im ersten und zweiten Jahr ermäßigt sich die Einkommensteuer des B um jeweils 5.880 Euro (84.000 Euro (12.000 Euro + 72.000 Euro) x sieben Prozent). Im dritten Jahr kann B weitere 5.040 Euro (84.000 Euro x sechs Prozent) von seiner tariflichen Einkommensteuer abziehen.

B steht für weitere energetische Maßnahmen noch ein verbleibender Höchstbetrag in Höhe von 23.200 Euro zur Verfügung.

Ergänzung zu Beispiel 2

Neben dem Dach und den Fenstern lässt B auch die Außenfassade für das gesamte Haus erneuern. Dafür zahlt er zusätzlich 180.000 Euro inklusive Umsatzsteuer.

Daraus ergibt sich für B im ersten und zweiten Jahr eine Steuerermäßigung von jeweils 14.000 Euro (204.000 Euro (84.000 Euro + 120.000 Euro) x sieben Prozent = 14.280 Euro, maximal aber 14.000 Euro). Aufgrund des Höchstbetrages der Steuerermäßigung kann B im dritten Jahr nur noch 12.000 Euro steuermindernd berücksichtigen (204.000 Euro x sechs Prozent = 12.240 Euro, maximal aber übriger Höchstbetrag 40.000 Euro – 28.000 Euro, das entspricht 12.000 Euro).

Impressum:

Herausgeber:

Hessisches Ministerium
der Finanzen
Pressestelle
Friedrich-Ebert-Allee 8
65185 Wiesbaden
Telefon: (06 11) 32-0

Redaktion: Karin Berg, Michelle Kliehm

Satz & Druck:

Justizvollzugsanstalt Darmstadt
– Fritz-Bauer-Haus –

Stand: Februar 2022

Nachdruck – auch auszugsweise – ist
nur mit Quellenangabe gestattet.

Belegexemplar erbeten.