

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

Diesem Merkblatt ist der Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f, 10g und 11b Einkommensteuergesetz (EStG) beigelegt. Bitte füllen Sie den Vordruck vollständig aus. Beachten Sie bitte die folgenden Hinweise und senden Sie das Formular zusammen mit den erforderlichen Unterlagen an uns zurück.

Grundlagen für die Ausstellung der Bescheinigung sind neben den Regelungen des EStG die Musterbescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7i, 10f, 10g und 11b EStG in der Fassung vom 01. März 2016.

Die folgenden Hinweise geben auszugsweise den Inhalt der Bescheinigungsrichtlinien wieder:

1. Für Gebäude, die einen **eigenen Denkmalwert** haben, können Aufwendungen anerkannt werden, die nach Art und Umfang dazu erforderlich waren, das Gebäude als Baudenkmal **zu erhalten** oder **sinnvoll zu nutzen**.
 - a) Aufwendungen sind dann für die Erhaltung **des Baudenkmales erforderlich**, wenn sie nach Art und Umfang dazu dienen, Merkmale zu erhalten, welche die Eigenschaft des Gebäudes als Baudenkmal begründen. Es reicht nicht aus, dass die Aufwendungen aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen oder vertretbar waren, sie müssen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten notwendig gewesen sein.
 - b) **Zur sinnvollen Nutzung** des Denkmals sind Aufwendungen dann erforderlich, wenn sie die Denkmaleigenschaft nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen und eine unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung des Baudenkmales erhalten, wiederherstellen oder ermöglichen. Dazu gehören auch Maßnahmen zur Anpassung eines Baudenkmales an zeitgemäße Nutzungsverhältnisse, wie zum Beispiel der Einbau neuer Bäder oder Heizungen.
Aufwendungen, die ausschließlich der Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung dienen, sind nicht begünstigt.
2. Bei Gebäuden, die **allein kein Baudenkmal** sind, aber innerhalb einer Sachgesamtheit nach § 2 des Sächsischen Denkmalschutzgebietes (SächsDSchG) oder eines Denkmalschutzgebietes nach § 21 SächsDSchG liegen, können Aufwendungen bescheinigt werden, die nach Art und Umfang **zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes** des Denkmalschutzgebietes erforderlich sind.

3. Gebäude in der direkten Umgebung eines Baudenkmales (Umgebungsschutz), die **keinen eigenen Denkmalwert** besitzen und außerhalb einer Sachgesamtheit oder eines Denkmalschutzgebietes liegen, erfüllen diese Voraussetzungen nicht.

Aufwendungen, die nicht bescheinigungsfähig sind:

- Kaufpreis für das Baudenkmal und Grundstück einschließlich Nebenkosten (z. B. Notargebühren, Kosten für Grundbucheintragung etc.)
- Finanzierungskosten, Versicherungskosten
- Kosten für Neubauteile (Anbauten, Terrassen, Wintergarten)
- Kosten für Ausbauten, die den üblichen Standard überschreiten, es sei denn, sie gehören zur historischen Ausstattung des Denkmalobjektes
- Kosten für Einrichtungsgegenstände (Lampen, Möbel, Regale, Spiegel, Gardinenleisten, Leuchtmittel)
- Kosten für Außenanlagen, z. B. Hofbefestigungen. Wenn Diesen Kulturdenkmalqualität zukommt, können steuerliche Vorteile hierfür nach § 10g EStG beantragt werden.
- Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (Eigenleistung, Nachbarschaftshilfe)
- Kosten für die Anschaffung von Gerätschaften, Baumaschinen
- Aufwendungen für Maßnahmen, die nicht den Auflagen der Bau- bzw. Denkmalschutzrechtlichen Genehmigung entsprechen

Um prüfen zu können, ob Aufwendungen mit den unter 1. und 2. genannten Merkmalen entstanden sind, benötigen wir folgende Unterlagen:

- ✓ vollständig ausgefülltes Antragsformular
- ✓ Kopie der Baugenehmigung bzw. der Denkmalschutzrechtlichen Genehmigung
- ✓ Originalrechnungen und dazugehörige Zahlbelege (Quittungen, Kopie Kontoauszüge oder Online-Banking)
- ✓ für den Fall, dass Sie nicht alleiniger Eigentümer, sondern Miteigentümer des denkmalgeschützten Gebäudes sind, die Kaufvertragsurkunden bzw. Angebots- und Annahmeerkunden sowie Originalrechnungen mit den zugehörigen Zahlungsbelegen zur Gesamtanierung und Bestätigung der kompletten Kaufpreiszahlung durch den Bau-träger

Die Rechnungen sind chronologisch nach dem Zeitpunkt ihres Entstehens zu ordnen und fortlaufend zu nummerieren.

Erforderlich ist vor allem die Vorlage aller Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung.

Kassenzettel müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig erkennen lassen. Nicht eindeutig sind Bezeichnungen wie beispielsweise "Baustoffe", "Kleineisen", "Sanitärartikel", "Werkzeuge" oder "Malerzubehör".

Pauschalrechnungen können nur berücksichtigt werden, wenn das Angebot, das der Pauschalrechnung zugrunde liegt, beigefügt ist.

Kürzen Sie bitte den Rechnungsbetrag um Aufwendungen, die offenkundig nicht für den Erhalt oder die sinnvolle Nutzung des Denkmals erforderlich sind. Dazu gehören beispielsweise Aufwendungen für Einrichtungsgegenstände, Lebensmittel, Tierzubehör, Gartengeräte, Erde, Pflanzen und ähnliches. Auch in Anspruch genommene Skonti mindern die Aufwendungen.

Bitte fassen Sie die zur Anerkennung beantragten Aufwendungen in Tabellen zusammen. Die tabellarische Aufstellung muss folgende Angaben enthalten:

- Belegnummer (entsprechend der von Ihnen vergebenen fortlaufenden Nummerierung)
- Belegdatum
- Firmenname und Kurzbezeichnung der Maßnahme (ggf. Rechnungsposition)
- Betrag
- durch den Antragsteller geltend gemachter Rechnungsbetrag (Bitte beachten Sie, dass gewährte Skontobeträge oder Rabatte die Aufwendungen mindern)

Wir behalten uns vor, Ihnen die Antragsunterlagen mit der Bitte um Überarbeitung zurückzusenden, wenn diese nicht wie beschrieben zusammengestellt sind.

Liegen der Bescheinigungsbehörde für die Bewertung der Maßnahme keine ausreichenden Informationen vor, kann die entsprechende Teilmaßnahme nicht anerkannt werden.

Es können nur Aufwendungen für Baumaßnahmen bescheinigt werden, die **zuvor** mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege bis ins Detail abgestimmt worden sind. Die Abstimmung muss innerhalb eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungs- oder Baugenehmigungsverfahrens erfolgt sein.

Ist eine solche Abstimmung unterblieben oder die erforderliche Genehmigung erst nachträglich erteilt worden, so ist die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG ausgeschlossen.

Um die vorherige Abstimmung der durchgeführten Baumaßnahmen nachzuweisen, behalten wir uns vor Protokolle oder Aktennotizen, die von der Genehmigungsbehörde bestätigt wurden, abzufordern, aus der die erfolgte notwendige Abstimmung der Baumaßnahmen hervorgeht. Bei neu auftretenden Fragestellungen während der Ausführung, die ein Abweichen von dem abgestimmten Projekt erfordern, ist in jedem Fall eine erneute Abstimmung erforderlich.

Sollten Sie einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt haben, sind Sie vermutlich nicht im Besitz von Originalrechnungen der bauausführenden Firmen.

In diesen Fällen bitten Sie den Generalunternehmer o.ä. um die Vorlage der genannten Unterlagen. Die Prüfung der Leistungen ist uns nur möglich, wenn Ihrem Antrag die Originalrechnungen der an der Sanierung beteiligten Handwerker, Subunternehmer oder Lieferanten, an

den Generalunternehmer beigefügt sind. Außerdem benötigen wir einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütungen für die Leistungen des Generalunternehmers. Sollte es bei einem Objekt mehrere Eigentümer geben, prüfen wir die Gesamtsanierungsmaßnahme am Gebäude, legen den festgestellten Sanierungsaufwand auf die durch den Kaufvertrag nachgewiesenen Miteigentumsanteile um und stellen dann Bescheinigungen für jeden einzelnen Antragsteller über den jeweiligen Teilbetrag aus.

Für die Bescheinigung wird nach dem Sächsischen Verwaltungskostengesetz in Verbindung mit dem Kostenverzeichnis zur Verwaltungskostensatzung des Landkreises Sachsen eine **Gebühr** in Höhe von **0,3 % der bescheinigten Summe**, jedoch mindestens **67,50 €** und höchstens **15.000,- €** erhoben.