

UMWELT SCHÜTZEN UND DABEI GELD SPAREN

SANIERUNGSKOSTEN STEUERLICH ABSCHREIBEN



WORUM GEHT'S?



Die Stadt Bad Salzungen hat das Sanierungsgebiet "Innenstadt" gemäß § 142 BauGB ausgewiesen, um Hauseigentümern die steuerliche Abschreibung von Sanierungs-/
Modernisierungskosten gemäß § 7h EStG zu ermöglichen.

FÜR HAUSEIGENTÜRMER HEISST DAS: SIE KÖNNEN BARES GELD SPAREN!

Konkret können Sie als Gebäudeeigentümer/in, sofern Sie Bauherr/in sind und in Deutschland zur Einkommensteuer veranlagt werden, die Kosten von umfassenden Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes über einen Zeitraum von zehn Jahren bei ihrer jährlichen Einkommenssteuererklärung geltend machen und dadurch lukrative steuerliche Abschreibungen erhalten. Dabei können Sie Ihre Investitionskosten über einen längeren Zeitraum steuerlich absetzen.

WAS MUSS ICH ALS EIGENTÜMER/IN TUN, UM DIESE STEUERVORTEILE NUTZEN ZU KÖNNEN?

Vor Beginn der Sanierungsmaßnahme müssen Sie mit der Gemeinde eine sogenannte Modernisierungsvereinbarung abschließen.

Folgende Unterlagen müssen Sie dafür einreichen:

- Planunterlagen und Kostenermittlung nach DIN 276 durch Architekten, oder: eigene Kostenzusammenstellungen anhand von Unternehmerangeboten,
- Textliche Beschreibung der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen
- Aktuelle Fotos vom Gebäude (innen und außen), die den Sanierungsbedarf belegen,
- Grundbuchauszug und Lageplan.



UND WAS PASSIERT DANN?

Die Stadt prüft, ob für das geschilderte Bauvorhaben eine steuerliche Abschreibung greifen kann.

Falls ja, erstellt die Stadt dann die Modernisierungsvereinbarung mit folgenden Anlagen:

- Kostenübersicht,
- ggf. Baupläne zum Bauvorhaben,
- sanierungsrechtliche Genehmigung der Stadt Bad Salzungen nach §144 BauGB, in der evtl. Auflagen für das Bauvorhaben aufgeführt sind, die sich aus dem Sanierungskonzept bzw. der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung ergeben und vom Bauherrn zu beachten sind.

Erst, wenn die Modernisierungsvereinbarung von Gemeinde und Bauherr/in unterzeichnet ist, darf die Maßnahme starten.

Ist das Bauvorhaben beendet, benötigt der Bauherr zum Erhalt der steuerlichen Abschreibung eine Bescheinigung der Gemeinde zur Vorlage beim Finanzamt. Dazu prüft die Stadt die Original-Rechnungen des Bauherrn und stellt die Bescheinigung über die anrechenbaren Modernisierungskosten aus. Der Bauherr kann diese Bescheinigung und seine Baurechnungen beim Finanzamt mit seiner jährlichen Einkommenssteuerklärung vorlegen, um die steuerliche Abschreibung zu erhalten.



AUF EINEN BLICK:

- Bauunterlagen und Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach §144 BauGB
- Modernisierungsvertrag mit der Stadt
- 3 Bauen
- Abnahme von der Stadt
- 5 Antrag auf steuerliche Abschreibung
- Abrechnung bei der Stadt Sie bekommen eine Bescheinigung nach §7h EStG
- 7 Finanzamt

HABEN SIE NOCH FRAGEN?







Frau Gedat-Scholz

03695/671 161

bauamt@badsalzungen.de

Frau Steinke

03643/5414 26

gitta.steinke@dsk-gmbh.de