

99012067012000

Heruntergeladen am 20.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/136661/L100042>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012067012000
Leistungsbezeichnung I	
Leistungsbezeichnung II	Gebäudesanierung; Beantragung einer Bescheinigung für steuerliche Zwecke
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Bayern
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	

Modul	Sachverhalt
Fachlich freigegeben am	31.07.2024
Fachlich freigegeben durch	Behörden und sonstige Einrichtungen
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/estg/_7h.html https://www.gesetze-im-internet.de/estg/_7h.html https://www.gesetze-im-internet.de/estg/_10f.html https://www.gesetze-im-internet.de/estg/_10f.html https://www.gesetze-im-internet.de/estg/_11b.html https://www.gesetze-im-internet.de/estg/_11b.html https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayV_61_03_04_17_02_01_F_1018 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayV_61_03_04_17_02_01_F_1018 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKVzKG-ANL_1 https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKVzKG-ANL_1
Teaser	Für im Inland belegene Gebäude in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich können erhöhte Abschreibungen bei den Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen geltend gemacht werden.
Volltext	Der Aufwand für die Erhaltung und Instandsetzung von Gebäuden in festgelegten Sanierungsgebieten oder städtebaulichen Entwicklungsgebieten kann durch Steuervergünstigungen teils erheblich vermindert werden. Die Inanspruchnahme steuerlicher Vergünstigungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb von Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen setzt die Vorlage einer Bescheinigung der Gemeinde bei den Finanzbehörden voraus. Diese Bescheinigung wird von der zuständigen Gemeinde auf Antrag ausgestellt. Zu den Einzelheiten möglicher steuerlicher Vergünstigungen können Angehörige der steuerberatenden Berufe umfassend beraten. Maßnahmen, die zur Herstellung eines neuen Gebäudes führen, unterliegen nicht der steuerlichen Begünstigung.

Modul

Sachverhalt

Herstellungskosten für (Bau-)Maßnahmen sowie Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln sind im Antrag anzugeben.

Die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen abzüglich etwaiger Zuschüsse können im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9% und in den dann folgenden weiteren vier Jahren bis zu 7% abgesetzt werden.

Erhaltungsaufwendungen können bei Objekten, die zur Erzielung von Einkünften genutzt werden, auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei selbstgenutzten Objekten können die Herstellungskosten alternativ zehn Jahre lang zu 9% als Sonderausgaben abgezogen werden.

Erforderliche Unterlagen

- Pläne Bestand
- Pläne mit Eintragung der Maßnahmen
- Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot oder Vereinbarung
- Originalrechnungen (Schlussrechnungen)
- Es sind folgende Unterlagen erforderlich:

Voraussetzungen

Die Bescheinigung kann nur für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb von festgelegten Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen ausgestellt werden.

Vor Beginn der Baumaßnahme muss das Sanierungsgebiet oder der städtebauliche Bereich förmlich festgelegt und ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot von der Gemeinde ausgesprochen oder eine schriftliche Vereinbarung über das Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot zwischen Eigentümer und Gemeinde abgeschlossen worden sein. Soweit einzelne Baumaßnahmen bereits vorher durchgeführt wurden, kann eine Bescheinigung nicht ausgestellt werden.

Kosten

25 bis 600 EUR

Verfahrensablauf

Die Bescheinigung muss bei der zuständigen Gemeinde beantragt werden.

Die zuständige Gemeinde prüft im Rahmen des Bescheinigungsverfahrens, ob das Gebäude in einem

Modul	Sachverhalt
	förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich belegen ist, ob Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt worden, in welcher Höhe Aufwendungen angefallen und inwieweit Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden sind. Die von der Gemeinde erteilte Bescheinigung dient der Vorlage bei der zuständigen Finanzbehörde zur Prüfung der steuerrechtlichen Abschreibung.
Bearbeitungsdauer	
Frist	keine
weiterführende Informationen	https://www.gesetze-bayern.de/Content/Resource?path=resources%2FBayVV_61_03_04_17_02_01_F_1018_BayVV610304170201-F-1018-A1.PDF https://www.gesetze-bayern.de/Content/Resource?path=resources%2FBayVV_61_03_04_17_02_01_F_1018_BayVV610304170201-F-1018-A1.PDF
Hinweise	
Rechtsbehelf	verwaltungsgerichtliche Klage
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	BayernPortal, BayernPortal