

Die Neuerungen auf einen Blick

- ▶ Steuerrechtliches Prüfungsrecht der FinVerw. zur Feststellung nicht begünstigter Maßnahmen zur Herstellung eines neuen Gebäudes (neuer Abs. 1a).
- ▶ Ausweis auch der Höhe der Aufwendungen in der Bescheinigung der Gemeinde (Abs. 2 Satz 1 Halbs. 2).
- ▶ Redaktionelle Folgeänderung in Abs. 3.
- ▶ **Fundstelle:** Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (WElektroMobFördG/„JStG 2019“) v. 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 2451; BStBl. I 2020, 17).

§ 7h Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen

idF des EStG vom 8.10.2009 (BGBl. I 2009, 3366; BStBl. I 2009, 1346),
zuletzt geändert durch WElektroMobFördG („JStG 2019“) v. 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 2451; BStBl. I 2020, 17)

(1) *unverändert*

(1a) ¹Absatz 1 ist nicht anzuwenden, sofern Maßnahmen zur Herstellung eines neuen Gebäudes führen. ²Die Prüfung, ob Maßnahmen zur Herstellung eines neuen Gebäudes führen, obliegt der Finanzbehörde.

(2) ¹Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen nur in Anspruch nehmen, wenn er durch eine Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde die Voraussetzungen des Absatzes 1 für das Gebäude und die Maßnahmen nachweist; die Bescheinigung hat die Höhe der Aufwendungen für die Maßnahmen nach Absatz 1 Satz 1 und 2 zu enthalten. ²Sind die Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln gewährt worden, so hat die Bescheinigung auch deren Höhe zu enthalten; werden ihm solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt, so ist diese entsprechend zu ändern.

(3) Die Absätze 1 bis 2 sind auf Gebäudeteile, die selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie auf Eigentumswohnungen und auch im Teileigentum stehende Räume entsprechend anzuwenden.

§ 52

Anwendungsvorschriften

idF des EStG vom 8.10.2009 (BGBl. I 2009, 3366; BStBl. I 2009, 1346), zuletzt geändert durch WElektroMobFördG („JStG 2019“) v. 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 2451; BStBl. I 2020, 17)

(16a) ¹§ 7h Absatz 1a in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften vom 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 2451) ist erstmals auf Baumaßnahmen anzuwenden, mit denen nach dem 31. Dezember 2018 begonnen wurde. ²Als Beginn der Baumaßnahmen am Gebäude, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, gilt der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag gestellt wurde. ³Bei baugenehmigungsfreien Baumaßnahmen, für die Bauunterlagen einzureichen sind, gilt als Beginn der Baumaßnahmen der Zeitpunkt, in dem die Bauunterlagen eingereicht werden. ⁴§ 7h Absatz 2 Satz 1 letzter Halbsatz in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften vom 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 2451) ist erstmals anzuwenden auf Bescheinigungen der zuständigen Gemeindebehörde, die nach dem 31. Dezember 2018 erteilt werden. ⁵§ 7h Absatz 3 in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften vom 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 2451) ist erstmals anzuwenden auf Baumaßnahmen, mit denen nach dem 31. Dezember 2018 begonnen wurde sowie auf Bescheinigungen, die nach dem 31. Dezember 2018 erteilt werden.

Autor und Mitherausgeber: Dr. Uwe *Clausen*, Rechtsanwalt/Fachanwalt für Steuerrecht, O&R Oppenhoff & Rädler AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, München

Kompaktübersicht

J 20-1 Inhalt der Änderungen:

- ▶ **Abs. 1a** stellt klar, dass Neubauten nicht steuerbegünstigt sind (Satz 1) und dass die Prüfung, ob ein Neubau vorliegt, der FinVerw. obliegt (Satz 2).
- ▶ **Abs. 2 Satz 1 Halbs. 2** bestimmt, dass die Bescheinigung der Gemeinde auch die Höhe der Modernisierungs- und Instandhaltungskosten angeben muss.
- ▶ **Abs. 3:** Die entsprechende Anwendung auf Gebäudeteile und ETWohnungen sowie in Teileigentum stehende Räume gem. Abs. 3 umfasst auch den neuen Abs. 1a (deshalb „bis“ statt bisher „und“).

Rechtsentwicklung

J 20-2

► **Zur Rechtsentwicklung bis 2004** s. § 7h Anm. 2

► **WElektroMobFördG („JStG 2019“)** v. 12.12.2019 (BGBl. I 2019, 2451; BStBl. I 2020, 17): Abs. 1a wurde eingefügt, Abs. 2 Satz 1 um einen Halbs. 2 erweitert und in Abs. 3 wegen des neuen Abs. 1a das Wort „und“ durch „bis“ ersetzt.

Zeitlicher Anwendungsbereich: Die neuen Regelungen gelten für Baumaßnahmen, mit denen nach dem 31.12.2018 begonnen wurde, und für nach dem 31.12.2018 erteilte Baugenehmigungen (§ 52 Abs. 16a).

J 20-3

Grund und Bedeutung der Änderungen:

J 20-4

► **Der neue Abs. 1a** ist eine Reaktion auf das Urte. des BFH v. 22.10.2014 (BFH v. 22.10.2014 – X R 15/13, BStBl. II 2015, 367). In Änderung seiner bisherigen Rspr. entschied der X. Senat, dass allein die Gemeinde prüft und entscheidet, ob Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen iSd. § 177 BauGB durchgeführt werden. Dadurch sah der Prüfungsausschuss des Deutschen Bundestags den Normzweck des § 7h gefährdet, nur den Erhalt sanierungsbedürftiger Gebäude zu fördern, nicht hingegen Neubauten im Sinne des strechtl. Neubaubegriffs. Daher wurden erhöhte Absetzungen für Maßnahmen zur Herstellung eines neuen Gebäudes in Abs. 1a Satz 1 ausdrücklich ausgeschlossen und das Prüfungsrecht, ob strechtl. ein Neubau vorliegt, in Abs. 1 Satz 2 sachgerecht der FinVerw. zugeteilt, beides anzuwenden auf Baumaßnahmen, mit denen nach dem 31.12.2018 begonnen wurde (§ 52 Abs. 16a Satz 1, ergänzt durch Sätze 2 und 3).

► **Abs. 2 Satz 1 Halbs. 2** ist ebenfalls auf das BFH-Urte. v. 22.10.2014 (BFH v. 22.10.2014 – X R 15/13, BStBl. II 2015, 367) zurückzuführen. Der X. Senat hatte weiter entschieden, dass die Bescheinigung der Gemeinde mangels eines Anhaltspunktes im Gesetzestext des § 7h nicht die Höhe der begünstigten Modernisierungs- und Instandhaltungskosten angeben müsse. Das führt zu Problemen, wenn ein Bauherr nicht ausschließlich Maßnahmen iSd. § 7h Abs. 1 an seinem Gebäude vornimmt, sondern gleichzeitig auch andere Arbeiten (zB Umbau oder Erweiterung) ausführen lässt; der FinVerw. fehlen in solchen Fällen die baufachlichen Kenntnisse für eine sachgerechte Aufteilung. Entsprechend der Regelung in § 7i Abs. 2 ist auf Bescheinigungen, die nach dem 31.12.2018 erteilt werden (§ 52 Abs. 16a Satz 4), von der Gemeinde auch die Höhe der begünstigten Aufwendungen zu bescheinigen.

► **Abs. 3** musste redaktionell geändert werden, weil Abs. 1a eingefügt wurde. Statt „und“ heißt es nunmehr „bis“.

