

ENERGIE UND STEUERN SPAREN

Wärmedämmung an Immobilien

Der Sommer ist eine gute Zeit, für die richtige Dämmung am Haus zu sorgen. Die gute Nachricht: Damit sparen Vermieter und Eigentümer nicht nur Energie – auch das Finanzamt beteiligt sich an den Ausgaben.

Eine gute Wärmedämmung an Immobilien macht sich in mehrfacher Hinsicht bezahlt: Zum einen lassen sich Energie- und Heizkosten senken. Zum anderen beteiligt sich der Fiskus in vielen Fällen an der Investition. „Dabei muss zwischen Vermietern und Eigennutzern unterschieden werden“, erklärt Uwe Rauhöft vom Bundesverband Lohnsteuerhilfvereine (BVL) in Berlin.

Vermieter einer Immobilie können die Investitionskosten für die Wärmedämmung sofort als Werbungskosten in der Steuererklärung geltend machen. Eine Ausnahme gilt nur bei größeren Investitionen innerhalb von drei Jahren nach Anschaffung.

In anderen Fällen besteht der steuerliche Vorteil beim Anbringen von Wärmedämmung darin, dass diese Kosten nicht als Herstellungskosten, sondern als Erhaltungsaufwendungen zählen. Sie können deshalb sofort in voller Höhe geltend gemacht werden und müssen nicht über die Nutzungsdauer des



Mit einer guten Dämmung lassen sich nicht nur Energiekosten sparen – auch der Fiskus kann in vielen Fällen an den Kosten beteiligt werden.

Foto: Klaus-Dietmar Gabbert/dpa

Gebäudes abgeschrieben werden. Der Steuerspareffekt tritt also direkt im Jahr der Investition ein.

Alternativ kann der Vermieter diesen Erhaltungsaufwand jedoch auch gleichmäßig auf zwei bis fünf Jahre verteilen, wenn dies günstiger ist. Löhnen kann sich das zum Beispiel, wenn der Immobilienbesitzer in künftigen Jahren höhere Einkünfte als im laufenden Jahr erwartet. Die Wahlmöglichkeit, die Erhaltungsaufwendungen zu verteilen, besteht allerdings nur bei Wohngebäuden.

Eigennutzer haben die Möglichkeit, solche Kosten als Handwerkerleistungen in der Einkommensteuererklärung geltend zu machen und so einen Steuerbonus zu erhalten. 20 Prozent von maximal 6000 Euro im Jahr, das heißt maxi-

mal 1200 Euro, werden direkt von der Steuerschuld abgezogen.

Zwei Sachen gibt es jedoch zu beachten: Zum einen werden nur die Arbeitsleistung sowie eventuell anfallende Anfahrtskosten und Maschinenstundensätze auf diese Art gefördert. Und zum anderen muss eine Rechnung vorliegen. Diese darf zudem nicht bar bezahlt werden.

„Ist absehbar, dass der maximal steuerlich geförderte Betrag von 6000 Euro zur Wärmedämmung nicht ausreicht, sollte geprüft werden, ob es möglich ist, die Anbringung der Dämmung verteilt über beispielsweise zwei Jahre vorzunehmen und in Raten zu bezahlen“, rät Rauhöft. So kann der Steuerbonus mehrere Jahre genutzt werden und es geht kein Steuersparpotenzial verloren. (dpa)