Presseinformation

Frankfurt am Main, 29. November 2012

Die Steuerberaterkammer Hessen informiert

Der Staat unterstützt Reparaturen am Haus mit Steuererleichterungen

Vermieter werden mit verschiedenen steuerlichen Anreizen gelockt, um ihre Immobilien bezüglich des Energiesparens auf den neuesten Stand zu bringen.
Bei der steuerlichen Einordnung von Kosten unterscheidet man u.a. Erhaltungsausgaben und Herstellkosten. Während die ersteren Vorhandenes reparieren oder ersetzen und sofort steuermindernd geltend gemacht werden dürfen, spricht man von Herstellkosten, wenn eine Immobilie besser, schöner oder größer gemacht wird. Die Ausgaben hierfür werden als Abschreibungen über 50 Jahre verteilt.
Bei der Sanierung einer denkmalgeschützten Immobilie sind in den ersten acht Jahren neun Prozent und in weiteren vier Jahren bis zu sieben Prozent der Herstellkosten als Abschreibung erlaubt.

Beim Kauf eines gebrauchten Hauses ist die Höhe der Reparaturkosten ein entscheidendes Kriterium für die steuerliche Berücksichtigung. Werden innerhalb der ersten drei Jahre mehr als 15 Prozent des Kaufpreises in das Haus investiert, fallen die Kosten unter den Begriff anschaffungsnaher Aufwand und dieser wird als Abschreibung über 50 Jahre verteilt. Schönheitsreparaturen dagegen können sofort abgeschrieben werden. Es lohnt sich, im Vorfeld abzuklären, wie die angestrebte Sanierung eingestuft wird, um ein optimales steuerliches Vorgehen zu gewährleisten.

Hg: **Steuerberaterkammer Hessen**
Präsident: Günther Fischer Postfach 111762 60052 Frankfurt

Ansprechpartnerin: Angela Giesselmann, Referentin für Öffentlichkeitsarbeit
E-Mail: angela.giesselmann@stbk-hessen.de

Relativ einfach haben es Erben und Menschen, denen ein Haus geschenkt wurde. Sie können alle Instandsetzungen sofort abschreiben.

Beim Renovieren der eigenen vier Wände dürfen 20 Prozent der Lohn- und Fahrtkosten des Handwerkers, maximal 1.200 Euro, direkt von den zu zahlenden Steuern abgezogen werden. Voraussetzung hierfür ist eine separate Ausweisung des Betrages, von dem die 20 Prozent errechnet wurden auf der Rechnung und der Nachweis für die Bezahlung vom Konto.

Geht es bei Renovierungsarbeiten um die Abwehr von akuten Gefahren für die Gesundheit, kann der Hausbesitzer die Kosten als außergewöhnliche Belastung steuerlich in Anrechnung bringen. Der Grund darf allerdings beim Erweb des Hauses nicht bekannt gewesen und auch vom Eigentümer nicht verschuldet sein

Rund um das Thema Renovierung und Sanierung gibt es eine Reihe von steuerlichen Aspekten zu beachten. Die Hinzuziehung eines Steuerprofis kann daher sinnvoll sein. Diese sind zu finden auf der Internetseite der Steuerberaterkammer Hessen unter www.stbk-hessen.de.

Die Steuerberaterkammer Hessen ist die berufliche Selbstverwaltung aller in Hessen niedergelassenen Steuerberater und Steuerberaterinnen. Als Körperschaft des öffentlichen Rechts vertritt sie die beruflichen Interessen ihrer mehr als 8.100 Mitglieder.

Hg: **Steuerberaterkammer Hessen**
Präsident: Günther Fischer Postfach 111762 60052 Frankfurt

Ansprechpartnerin: Angela Giesselmann, Referentin für Öffentlichkeitsarbeit
E-Mail: angela.giesselmann@stbk-hessen.de