

**PM 12/12****Sanierung des Eigenheims richtig steuerlich absetzen**

Mit positiven Urteilen für Grundeigentümer hat der Bundesfinanzhof aktuell entschieden, dass Aufwendungen für die Sanierung eines selbst genutzten Wohngebäudes als außergewöhnliche Belastung steuerlich abzugsfähig sein können.

Das höchste deutsche Finanzgericht lässt den Abzug zu, wenn durch die Baumaßnahmen konkrete Gesundheitsgefährdungen abgewehrt oder andere unausweichliche Schäden beseitigt werden.

Im Einzelfall machten die Kläger die Kosten für Sanierungen von Asbestdächern (Az. VI R 47/10), die Beseitigung von Brand- und Hochwasserschäden, Echtem Hausschwamm (Az. VI R 70/10) oder unzumutbaren Geruchsbelästigungen (Az. VI R 21/11) nach § 33 Einkommensteuergesetz erfolgreich geltend.

Der Deutsche Steuerberaterverband e.V. (DStV) weist aber darauf hin, dass Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen oder die Beseitigung von Baumängeln weiterhin nicht als außergewöhnliche Belastungen abzugsfähig sind!

Darüber hinaus darf der Grund für die Sanierung weder beim Erwerb des Grundstücks erkennbar gewesen noch vom Grundstückseigentümer verschuldet worden sein. Auch muss der Steuerpflichtige zunächst versuchen, Ersatzansprüche gegen Dritte zu verfolgen. Sonstige Vorteile aus der Erneuerung werden angerechnet.

Betroffene sollten ferner nicht den gesetzlichen Eigenteil bei den außergewöhnlichen Belastungen aus den Augen verlieren. Der jährliche Eigenanteil richtet sich nach Familienstand und Anzahl der Kinder und beläuft sich auf immerhin 1 bis 7 Prozent des Gesamtbetrags der Einkünfte. Daher sollten auch alle weiteren außergewöhnlichen Belastungen, wie zum Beispiel Kosten für Zahnersatz oder die neue Brille, möglichst in einem Jahr gesammelt und „geballt“ in der Steuererklärung angesetzt werden.

Berlin, 13. Juni 2012

Ansprechpartner:

RA/StB Markus Deutsch
deutsch@dstv.de
+49 30 27876-520

<https://twitter.com/#!/DStVberlin>