Anlage 2

Muster 2: Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Gemeindebehörde

_____

☐ als Vertreter/in für

_____

_____

_____

_____

B E S C H E I N I G U N G

gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Ihr Antrag vom: _____

Anlagen zur Bescheinigung:

Rechnungsaufstellung (Bestandteil der Bescheinigung)

Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten (nachrichtlich)

Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte in Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften (Bestandteil der Bescheinigung)

Pläne zur Rückgabe

Originalrechnungen zur Rückgabe (bitte für Rückfragen des Finanzamts aufbewahren)

_____

_____

1. Die Gemeindebehörde bestätigt, dass das Gebäude bzw. Gebäudeteil, der ein selbständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, eine Eigentumswohnung oder im Teileigentum stehende Räume

Genaue Adresse des Objektes (Bei Gebäudeteilen zusätzlich Beschreibung)

in dem

☐ förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

_____
(Bezeichnung des Sanierungsgebiets)

☐ förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereich

_____
(Bezeichnung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs)

belegen ist.

2. An dem Gebäude sind durchgeführt worden:

☐ Modernisierungsmaßnahmen i. S. des § 177 BauGB.

☐ Instandsetzungsmaßnahmen i. S. des § 177 BauGB.

☐ Baumaßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner

☐ geschichtlichen

☐ künstlerischen

☐ städtebaulichen

Bedeutung erhaltenswert ist.

3. Der Durchführung der Baumaßnahme lag zugrunde:

☐ Modernisierungsgebot vom _____.

☐ Instandsetzungsgebot vom _____.

☐ eine Vereinbarung zwischen der Antragstellerin/dem Antragsteller und der Gemeindebehörde vom

_____.

4. Die hieran in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführten Arbeiten (konkrete Bezeichnung/Beschreibung),

_____

_____

_____

_____

_____

haben zu Aufwendungen von _____ EUR (vgl. Rechnungsaufstellung)

☐ einschließlich Umsatzsteuer

☐ ohne Umsatzsteuer

geführt. Die anerkannten Aufwendungen sind in der anliegenden Rechnungsaufstellung gekennzeichnet. Die Rechnungsaufstellung ist Bestandteil der Bescheinigung. Die Kosten sind durch die Originalrechnungen nachgewiesen worden.

☐ Zusätzlich gehören zu den begünstigten Aufwendungen Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge des Bauträgers, die Grunderwerbsteuer sowie weitere Nebenkosten (vgl. die beigefügte Anlage „Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten“). Davon ist jedoch nur der Anteil gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG begünstigt, der nach den Feststellungen des Finanzamts zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten gehört, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen.

Die Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten ist nachrichtlich beigefügt. Die eingetragenen Aufwendungen sind nicht in der bescheinigten Summe enthalten.

5. Es liegt eine

☐ Umnutzung

☐ Nutzungserweiterung

vor. Aus folgenden Gründen ist sie ausnahmsweise gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG begünstigt:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

6. Für die Baumaßnahmen wurden aus öffentlichen Mitteln (z. B. Städtebauförderung)

☐ keine Zuschüsse gewährt.

☐ folgende Zuschüsse gewährt:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum
		Gesamt		

Werden Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln (z. B. Städtebauförderung) nach Ausstellung der Bescheinigung bewilligt, wird diese entsprechend geändert und dem Finanzamt Mitteilung hiervon gemacht. Im Übrigen bleibt die Empfängerin/der Empfänger verpflichtet, für die Baumaßnahme vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse in ihrer/seiner Steuererklärung dem Finanzamt anzugeben, da sie zu einer Minderung der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen führen.

7. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge

Ein Bauträger/Generalübernehmer hat die Planungs-, Ingenieurs- und Ausführungsleistungen übernommen:

☐ Ja

☐ Nein

Wenn ja:

☐ Die Eigentümerin/Der Eigentümer kauft nur die Sanierungsleistung.

☐ Gesamtkauf eines Grundstücks mit Sanierung.

☐ Kauf einer Eigentumswohnung von einem Bauträger.

8. Bauträgerfälle/Generalübernehmerverträge/Wohn-/Teileigentumsgemeinschaften

Die durchgeführten Baumaßnahmen betreffen mehrere Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten:

☐ Ja

☐ Nein

Wenn ja:

☐ Es handelt sich um eine Einzelbescheinigung. Es werden lediglich die auf das Teilobjekt/die Wohn-/Teileigentumseinheit entfallenden Aufwendungen (vgl. oben zu Nr. 4) und Zuschüsse (vgl. oben zu Nr. 6) bescheinigt.

☐ Es handelt sich um eine Gesamtbescheinigung für alle Teilobjekte/Wohn-/Teileigentumseinheiten.

Die Eigentümer sowie die Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten ergeben sich aus der Anlage „Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte in Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften“.

Diese Bescheinigung dient zur Vorlage beim Finanzamt.

Diese Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Das Finanzamt prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, als Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder zu den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Datum, Unterschrift

Gemeindebehörde