

Anlage 1

Muster 1: Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Antrag bitte an:

Gemeindebehörde

A N T R A G

auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

☐ Eigentümerin bzw. ☐ sonstige bauberechtigte
Eigentümer Person

Name, Vorname

Anschrift

Telefon, E-Mail

Wohnsitzfinanzamt bzw. Finanzamt des Bauträgers, Steuernummer

☐ Vertreter/in des Eigentümers/der Eigentümerin/einer sonstigen bauberechtigten Person (Vollmacht ist beigefügt)

Anlagen zum Antrag:

Rechnungsaufstellung zu Nr. 4

In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 5

In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen bzw. bei Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften: Aufteilung der Gesamtaufwendungen/Zuschüsse auf die Teilobjekte zu Nr. 8

Modernisierungs-/Instandsetzungsgebot oder Vereinbarung

Pläne des Bestands

Pläne mit Eintragung der Baumaßnahmen

Rechnungen (Schlussrechnungen)

1. Die Maßnahmen wurden durchgeführt an einem Gebäude bzw. Gebäudeteil, der ein selbständiges unbewegliches Wirtschaftsgut ist, einer Eigentumswohnung oder im Teileigentum stehenden Räumen

☐ in einem Sanierungsgebiet.

☐ in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich.

Genaue Adresse des Objektes (Bei Gebäudeteilen zusätzlich Beschreibung)

Das Gebäude wird (nach Abschluss der Baumaßnahmen) wie folgt genutzt:

☐ zu eigenen Wohnzwecken

☐ zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

☐ zu eigenen gewerblichen Zwecken

☐ zu eigenen selbstständigen Zwecken

☐ zu eigenen land- und forstwirtschaftlichen Zwecken

☐ zu sonstigen Zwecken _____

Bei Vorliegen unterschiedlicher Nutzungen im selben Gebäude sind die Aufwendungen den einzelnen, jeweils einheitlich genutzten Gebäudeteilen zuzuordnen (Anlage „Aufteilung“)

2. Bezeichnung der Baumaßnahmen

Bezeichnung der Baumaßnahme	begonnen	beendet

3. Wohn-/Nutzflächen

Vor Beginn der Baumaßnahme:

Wohnfläche: _____ m²

Nutzfläche: _____ m²

Nach Beendigung der Baumaßnahme:

Wohnfläche: _____ m²

Nutzfläche: _____ m²

4. Aufstellung der Rechnungen (vgl. Anlage)

Die Rechnungen sind beigelegt. Die Kosten sind in der Rechnungsaufstellung nach Gewerken oder Bauteilen zu ordnen und laufend zu nummerieren. Skonti und sonstige Abzüge sind vom Rechnungsbetrag abzusetzen.

- ☐ Wegen der Insolvenz des Bauträgers ist die Vorlage der Schlussrechnung nicht möglich (Gutachten einer/eines Bausachverständigen sowie Nachweis/Beleg der Insolvenz sind beigelegt).
- ☐ Die Antragstellerin/Der Antragsteller ist vorsteuerabzugsberechtigt und die Aufwendungen sollen ohne Vorsteuer bescheinigt werden.
- ☐ Für die in der Rechnungsaufstellung enthaltenen Aufwendungen wurde Umsatzsteuer nach § 13b UStG an das Finanzamt abgeführt (Nachweise sind beigelegt; die Umsatzsteuer ist als gesonderte Position in der Rechnungsaufstellung einzutragen).

5. In Bauträgerfällen/bei Generalübernehmerverträgen: Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten (vgl. Anlage)

Die in der Anlage eingetragenen Aufwendungen werden von der Gemeindebehörde nicht bescheinigt. Die Zuordnung zu den Anschaffungskosten des Grund und Bodens, den Anschaffungskosten des Altgebäudes bzw. den Anschaffungskosten i. S. des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG, den Herstellungskosten bzw. Modernisierungsaufwendungen, die auf die begünstigten Baumaßnahmen entfallen, oder den sofort abzugsfähigen Werbungskosten/Betriebsausgaben nimmt das Finanzamt vor.

6. Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Falls Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln (z. B. Städtebauförderung) gewährt worden sind, bitte hier auflisten:

Zuschussgeber	Baumaßnahme	Bewilligungsdatum	Betrag in EUR	Auszahlungsdatum
Gesamt:				

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:

☐ Für jedes Teilobjekt/jede Wohn- oder Teileigentumseinheit wird eine Einzelbescheinigung beantragt.

☐ Für alle Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten wird eine Gesamtbescheinigung beantragt.

In der Rechnungsaufstellung zu Nr. 4, der Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten zu Nr. 5 und der Aufstellung der Zuschüsse zu Nr. 6 sind die Gesamtaufwendungen bzw. alle Zuschüsse einzutragen. Die Eigentümerinnen/Eigentümer sowie die Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten sind auf einem gesonderten Blatt zu vermerken und zu erläutern (vgl. Anlage).

Ort, Datum	Unterschrift
------------	--------------

Anlage zu Nr. 4 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG
Rechnungsaufstellung

Ifd. Nr.	Rechnungsdatum	Kurzbezeichnung von Gewerk oder Bauteil	Beginn und Abschluss der Baumaßnahme	Rechnungsbetrag in EUR	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in EUR	Sicherungseinbehalte	Vermerk zu Außenanlagen ¹	Prüfvermerk ²
Gesamt:									
Übertrag aus weiteren Blättern:									
Gesamt:									

¹ Höhe der im Zahlungsbetrag enthaltenen Aufwendungen für Außenanlagen in EUR sowie die Art der Außenanlagen (z. B. Hofbefestigungen, Rasenanlagen, Blumen, Ziersträucher und Bäume) angeben.

² Von der Gemeindebehörde auszufüllen.

Anlage zu Nr. 5 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG**Aufstellung der Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer und weiterer Nebenkosten**

Gebühren/Kosten für	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag in EUR	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in EUR
Grunderwerbsteuer				
Zinsen der Zwischen- und Endfinanzierung				
Vorauszahlung von Schuldzinsen				
Zinsfreistellungsgebühren				
Damnum, Disagio, Bearbeitungs- und Auszahlungsgebühren				
Kosten der Darlehenssicherung				
Garantie- und Bürgschaftsgebühren im Zusammenhang mit der Vermietung bzw. Finanzierung				
Gebühren im Zusammenhang mit der Zwischen- bzw. Endfinanzierung				
Gebühren für die Vermittlung des Objekts oder Eigenkapitals und des Treuhandauftrags				
Abschlussgebühren				
Courtage, Agio, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren sowie Platzierungsgarantiegebühren				
Kosten der Konzeptionserstellung und Prospektprüfung				
Treuhandgebühren und Baubetreuungskosten				
Preissteigerungs-, Kosten- bzw. Vertragsdurchführungs-Garantiegebühren				
Vergütungen für Steuer- und Rechtsberatung				

Gebühren/Kosten für	Rechnungsdatum	Rechnungsbetrag in EUR	Zahlungsdatum	Zahlungsbetrag in EUR
Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen				
Gewinnaufschläge des Bauträgers				

Anlage zu Nr. 8 des Antrags auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG
Aufteilung auf die Teilobjekte/Wohn- oder Teileigentumseinheiten

Teilobjekt (Wohn-/Teileigentum), Miteigentumsanteil, Größe	Eigentümer/in (Name, Anschrift, Steuernummer)	Auf das Teilobjekt entfallende Aufwendungen in EUR (ohne Funktionsträgergebühren/ Gemeinkosten)	Auf das Teilobjekt entfallende Zuschüsse in EUR	Vermerk zum Aufteilungsmaßstab	Prüfvermerk³
Gesamt:					
Übertrag aus weiteren Blättern:					
Gesamt: ⁴					

³ Von der Gemeindebehörde auszufüllen.

⁴ Der Gesamtbetrag muss dem in der Rechnungsaufstellung zu Nr. 4 in der Spalte „Zahlungsbetrag“ bzw. dem in der Aufstellung zu Nr. 6 erfassten Gesamtbetrag der Zuschüsse entsprechen.