

## **Merkblatt zum Bescheinigungsverfahren für Steuerbescheinigungen nach §§ 7 i, 10 f, 11 b Einkommensteuergesetz (EStG)**

Stand Januar 2017

### **Was kann bescheinigt werden?**

Bei einem Gebäude, das ein Kulturdenkmal nach §§ 3ff des Denkmalschutzgesetzes ist und der Einkunftserzielung dient, kann der Steuerpflichtige nach § 7 i EStG bis zu 9 % der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur **Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal** oder zu seiner **sinnvollen Nutzung erforderlich** sind, im Jahr der Herstellung und den folgenden 7 Jahren und bis zu 7 % in den folgenden 4 Jahren absetzen. Bei eigengenutzten Kulturdenkmälern oder bei zu keiner Einkunftsart gehörenden und nicht eigenbewohnten Kulturdenkmälern nach §§ 10 f und 10 g EStG können entsprechende Aufwendungen 10 Jahre in Höhe von jährlich 9 % wie Sonderausgaben geltend gemacht werden. § 11 b EStG erlaubt eine gleichmäßige zeitliche Verteilung von Erhaltungsaufwendungen auf 2 bis 5 Jahre bei einem Baudenkmal, das zu einer Einkunftsart gehört. Eine sinnvolle Nutzung ist nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf die Dauer gewährleistet ist.

Zur sinnvollen Nutzung erforderlich sind auch Aufwendungen, die dazu dienen, eine unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten vertretbare wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu ermöglichen, **nicht jedoch Aufwendungen**, die dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Baudenkmals zu optimieren. Insbesondere der Ausbau des ursprünglich Lagerzwecken dienenden Dachraums zu Wohnzwecken oder der Anbau eines Aufzuges seien hier erwähnt.

Stehen nur Teile eines Gebäudes unter Denkmalschutz und sind diese Gebäudeteile selbstständig nicht nutzungsfähig (z. B. Fassade, Dachreiter, Torbogen), können auch unter dem Gesichtspunkt der sinnvollen Nutzung Aufwendungen, die nicht unmittelbar diese Gebäudeteile betreffen, nicht in die Bescheinigung einbezogen werden.

### **Vorherige Abstimmung als Voraussetzung**

Die Vergünstigungen gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG können nur in Anspruch genommen werden, wenn u. a. die Baumaßnahmen rechtzeitig **vor** ihrem Beginn mit der Bescheinigungsbehörde GDKE im Einzelnen abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung

und der baurechtlichen/ denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde durchgeführt werden. Bitte senden Sie uns als erste Information die Eigentümererklärung zu, mit der Sie das Vorhaben beschreiben. Das Formular zur Eigentümererklärung finden Sie im Internet unter [www.gdke.de/Denkmalpflege](http://www.gdke.de/Denkmalpflege).

**Ist eine vorherige Abstimmung mit der Bescheinigungsbehörde unterblieben und ist die Baumaßnahme denkmalrechtlich nicht genehmigt, liegen die Voraussetzungen für die Erteilung der Bescheinigung nicht vor.**

### **Steuerbescheinigung**

Die erforderliche Bescheinigung **zur Vorlage** beim Finanzamt wird in Rheinland-Pfalz von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) (Bescheinigungsbehörde) ausgestellt. Diese Bescheinigung kann erst **nach** Abschluss der Maßnahme - in den Fällen der §§ 10 f Abs. 2, 11 b EStG auch für einzelne abgeschlossene Jahresabschnitte - ausgestellt werden.

Hierzu benötigt die GDKE folgende Unterlagen:

#### **1. Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung.**

Dieser ist von uns auch im Internet [www.gdke.de/Denkmalpflege](http://www.gdke.de/Denkmalpflege) für Sie bereitgestellt. Im Antrag ist auf die konkrete Bezeichnung der durchgeführten Maßnahme und auf die genaue Dauer der Baumaßnahme zu achten. Weiterhin ist der Zeitpunkt des Eigentumserwerbs nachzuweisen, wenn der Eigentumserwerb im Verlauf der Baumaßnahme erfolgte.

#### **2. Vollständige Originalrechnungen.**

**Die Rechnungen sind nach Gewerken und Firmen zu sortieren und in das Verzeichnis der Rechnungen, Blatt 2 des Antrags, entsprechend fortlaufend nummeriert einzutragen.** Jede Rechnung ist mit einem **Zahlungsnachweis zu belegen**. Erforderlich ist die Vorlage aller Schlussrechnungen. Abschlagsrechnungen und Kostenvoranschläge ersetzen keine Schlussrechnung. Kassenzettel (beispielsweise von Baumärkten) müssen Menge, Artikel und Preis eindeutig ausweisen. Pauschalrechnungen von Handwerkern können nur berücksichtigt werden, wenn das Originalangebot, das dem Pauschalvertrag zugrunde liegt, beigelegt ist. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden. Bei umfangreichen Maßnahmen (Komplettinstandsetzung), wenden Sie sich bitte an Frau Frenger ([Susanne.Frenger@gdke.rlp.de](mailto:Susanne.Frenger@gdke.rlp.de)), diese sendet Ihnen eine Excel-Liste zu, in der Sie ihre Rechnungen digital eintragen können. Diese ausgefüllte Liste senden Sie bitte zurück, sie dient im Anschluss zur Prüfung Ihres Antrags.

#### **3. Antragstellung über einen Vertreter** (beispielsweise der Hausverwaltung).

Wird der Antrag **nicht** vom Eigentümer, sondern von einem Vertreter gestellt, so ist dem Antrag

der Nachweis der vom Eigentümer erteilten **Vollmacht** beizufügen. Im Falle des Miteigentums mehrerer Wohnungseigentümer sind entsprechend mehrere Vollmachten mit den Anschriften der Eigentümer und ein verbindlicher Aufteilungsschlüssel vorzulegen, damit die GDKE die Gesamtaufwendungen den einzelnen Wohnungseigentümern zweifelsfrei zuordnen kann. Die Einzelbescheinigungen werden nach Prüfung direkt an die Eigentümer zugestellt, der Antragsteller erhält lediglich die Originalrechnungen zurück.

### **Allgemeiner Hinweis**

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzämter prüfen weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgabe, Werbungskosten oder Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten i. S. des § 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG oder den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Kosten. Daher wird bei Nutzungserweiterungen oder Umnutzungen generell die vorherige **Abstimmung mit den zuständigen Finanzämtern empfohlen**.

Bei neu auftretenden Fragestellungen während der Ausführung, die ein Abweichen von dem abgestimmten Projekt erfordern, ist in jedem Fall eine erneute Abstimmung mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und der GDKE erforderlich. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde die Arbeiten besichtigen und prüfen, ob sie entsprechend der Genehmigung ausgeführt wurden.

Bei Bauherren oder Erwerberrn, die einen Bauträger, Baubetreuer oder Generalunternehmer mit der Durchführung der Maßnahme beauftragt haben und in vergleichbaren Fällen ist die notwendige Prüfung der Einzelleistungen nur möglich, wenn der Antragsteller die spezifizierten Originalrechnungen der Handwerker, Subunternehmer und Lieferanten an den Bauträger o. ä. sowie einen detaillierten Einzelnachweis über die Vergütung für dessen eigene Leistungen vorlegt. Wenn es zur Prüfung der Einzelleistungen erforderlich ist, kann die Vorlage der Originalkalkulation verlangt werden. **Es wird dringend empfohlen, die Vorlage der o. g. Unterlagen durch entsprechende vertragliche Regelungen sicherzustellen.**

### **Nicht bescheinigungsfähige Aufwendungen**

Folgende Aufwendungen sind im Rahmen der Vergünstigungen gemäß §§ 7 i, 10 f, 11 b EStG grundsätzlich **nicht** bescheinigungsfähig (keine abschließende Aufzählung):

- Anschaffungskosten für das Baudenkmal (soweit sie nicht auf Baumaßnahmen entfallen, die nach dem Abschluss des Kaufvertrags entstanden sind) und für das Grundstück einschließlich der

Nebenkosten (z. B. Notargebühren, Kosten für Eintragungen in das Grundbuch usw.);

- Finanzierungskosten;
- Kosten für Entkernungen;
- Kosten für Neubauteile, die als Folge von Entkernungen oder im Anschluss oder Umgriff des Baudenkmals (z. B. Aufstockung und Anbau) entstehen;
- Kosten für Neubauten innerhalb von Denkmalzonen
- Kosten für Ausbauten, soweit sie den üblichen mittleren Standard überschreiten, es sei denn, sie gehören zur historischen Ausstattung des Baudenkmals;
- Kosten für Einrichtungsgegenstände;

Kosten für Außenanlagen, soweit sie nicht wesentliche Teile des historischen Bestands sind;  
Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (z. B. Eigenleistungen)

### **Gebühren**

Für die Erteilung von Bescheinigungen nach den §§ 7i, 10f und 11b EstG sind nach der Landesverordnung über Gebühren im Bereich der Kulturverwaltung vom 23.03.2009 (Besonderes Gebührenverzeichnis) Gebühren zu erheben. Diese Gebühren betragen bei Bescheinigungen nach §§ 7i, 10f und 11b EstG gestaffelt je nach bescheinigtem Betrag zwischen 10 Euro bis zu 600 Euro. Die Gebühr für eine **vorläufige Steuerbescheinigung** beträgt grundsätzlich 100,00 Euro.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Frenger (Susanne.Frenger@gdke.rlp.de Telefon 06131-2016-306) gerne zur Verfügung. **Besprechungstermine** nach Vereinbarung.