

## ZEITPUNKT DES ABSCHLUSSES EINER ENERGETISCHEN MASSNAHME NACH § 35c EStG BEI RATENZAHLUNG

|                     |                                                                                                                           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gericht/Az:</b>  | BFH, Urteil vom 13.8.2024 IX R 31/23                                                                                      |
| <b>Fundstelle:</b>  | juris                                                                                                                     |
| <b>Gesetz:</b>      | § 35c EStG                                                                                                                |
| <b>Streitfrage:</b> | Wann ist eine energetische Sanierung abgeschlossen, wenn die Rechnung für die Maßnahme durch Ratenzahlung beglichen wird? |

Energetische Sanierungsmaßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum werden durch einen Steuerabzugsbetrag nach § 35c Abs. 1 EStG steuerlich gefördert. Die Förderung beträgt im Jahr des Abschlusses der energetischen Maßnahme und im nächsten Jahr je 7 % der Aufwendungen, höchstens 14.000 € und im übernächsten Kalenderjahr 6 % der Aufwendungen, höchstens 12.000 € für das begünstigte Objekt. Voraussetzung ist, dass das begünstigte Objekt bei der Durchführung der energetischen Maßnahme älter als zehn Jahre ist.

**Energetische Sanierungsmaßnahmen bei selbst genutzten Gebäuden**

Das Abflussprinzip des § 11 Abs. 2 EStG ist anders wie bei § 35a EStG<sup>1</sup> nicht anwendbar. Die Steuerermäßigung ist erstmalig in dem Jahr zu gewähren, in dem die energetische Maßnahme abgeschlossen wurde. Ein Abschluss der energetischen Maßnahme im Sinne des § 35c Abs. 1 EStG liegt nicht vor, bevor die Zahlung des Steuerpflichtigen vollständig auf das Konto des Erbringers der Leistung erfolgt ist.

**Abschluss der energetischen Maßnahme = vollständige Zahlung**

Aus diesem Grund kam der BFH zum Ergebnis, dass bei einer Ratenzahlung ein Abzug nach § 35c EStG erstmals in dem Jahr möglich ist, in dem die Leistung vollständig bezahlt ist. Gesetzlich ist der Zeitpunkt des Abschlusses der energetischen Maßnahme nicht definiert. Der BFH ist der Ansicht, dass es neben der Fertigstellung der (Bau-)Maßnahme auch auf die Zahlung des Rechnungsbetrags ankommt. Anderenfalls gingen dem Steuerpflichtigen mindestens einer der drei begünstigten Veranlagungszeiträume verloren, wenn die bauliche Fertigstellung und die tatsächliche Zahlung des (Gesamt-)Rechnungsbetrags in unterschiedliche Veranlagungszeiträume fallen.

### Sachverhalt

Ein Steuerpflichtiger lässt den Gasbrennwertheizkessel modernisieren. Die Maßnahme ist grundsätzlich begünstigt nach § 35c EStG. Seit März 2021 zahlt er monatliche Raten von 200 €. Damit hat er im Jahr 2021 2.000 € bezahlt. Die Gesamtkosten betragen 8.000 €.

### Stellungnahme

Die im Jahr 2021 bezahlten 2.000 € sind 2021 nicht nach § 35c EStG zu berücksichtigen.

<sup>1</sup> BMF, Schreiben v. 9.11.2016 IV C 8 - S 2296-b/07/10003 :008, BStBl 2016 I S. 1213, Rz. 44.

sichtigen. Erst mit Begleichung der letzten Rate im Jahr 2024 kommt ein Abzug nach § 35c EStG in Betracht.

Folgende Beträge sind dann zu berücksichtigen:

|      |                                |       |
|------|--------------------------------|-------|
| 2024 | 8.000 € x 7 %, max. 14.000 € = | 560 € |
| 2025 | 8.000 € x 7 %, max. 14.000 € = | 560 € |
| 2026 | 8.000 € x 6 %, max. 12.000 € = | 480 € |

#### **Praxishinweise**

1. Dies entspricht auch der Verwaltungsauffassung. Danach ist eine energetische (Einzel-)Maßnahme dann abgeschlossen, wenn die Leistung tatsächlich erbracht (vollständig durchgeführt) ist, die steuerpflichtige Person eine Rechnung (Schlussrechnung) erhalten und den Rechnungsbetrag auf das Konto des Leistungserbringers eingezahlt hat<sup>2</sup>.
2. Außerdem ist darauf zu achten, dass eine Berücksichtigung nur dann möglich ist, wenn eine vom Fachunternehmen nach amtlich vorgeschriebenem Muster erstellte Bescheinigung erteilt wird. Dies sollte vor der Auftragserteilung mit dem Fachunternehmen abgestimmt werden.
3. Der BFH weist in seiner Entscheidung darauf hin, dass im Jahr der Anzahlung eine Steuerermäßigung gemäß § 35a Abs. 3 EStG für Handwerkerleistungen in Betracht kommt<sup>3</sup>. Hierbei sind aber nur die Arbeitskosten und nicht die Materialkosten (anders als bei § 35c EStG) begünstigt. Außerdem ist zu beachten, dass bei einer Inanspruchnahme der Handwerkerleistung ein Abzug nach § 35c EStG für dieselbe Baumaßnahme ausgeschlossen ist (§ 35c Abs. 3 Satz 2 EStG).
4. Eine umfassende Darstellung der energetischen Gebäudesanierungsmaßnahmen nach § 35c EStG erfolgt in unserer Arbeitsgemeinschaft Immer aktuell I/2025.

#### **Impressum**

**[www.neufang-akademie.de](http://www.neufang-akademie.de)**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail [info@neufang-akademie.de](mailto:info@neufang-akademie.de), [www.neufang-akademie.de](http://www.neufang-akademie.de)

<sup>2</sup> BMF, Schreiben v. 14.1.2021 IV C 1 - S 2296-c/20/10004 :006, BStBl 2021 I S. 103, Rz. 43.

<sup>3</sup> BFH, Pressemitteilung 039/24 v. 10.10.2024.