

Modernisierungskosten absetzen

Mieter und Eigentümer dürfen seit 2006 wesentlich mehr Handwerkerkosten von der Steuer absetzen als bisher. Neben haushaltsnahen Dienstleistungen und Schönheitsreparaturen werden nun auch Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen anerkannt. Darauf macht die Deutsche Direktbank (DiBa), Frankfurt, aufmerksam. Allerdings muss dafür ein Handwerksbetrieb mit den Arbeiten beauftragt werden. Von dessen Rechnung sind bis zu 3000 € im Jahr steuerbegünstigt. Auftraggeber dürfen von diesen Kosten 20% direkt von der Steuerschuld abziehen. Das heißt, die Steuerbelastung sinkt um maximal 600 € im Jahr. Wird beispielsweise ein Malerbetrieb mit dem Tapezieren und Streichen des Wohnzimmers beauftragt und verlangt dafür 2500 €, wird diese Summe in der Steuererklärung angegeben. Die Steuerschuld verringert sich dadurch um 500 € (20% von 2500 €). Allerdings erkennt das Finanz-

amt nur die Kosten der Arbeitsleistung des Handwerkers an, nicht aber die Materialkosten. Diese muss der Eigentümer in jedem Fall selbst tragen. Deshalb ist es sinnvoll, sich 2 getrennte Rechnungen ausstellen zu lassen - eine für das Material und die andere für die Arbeitsleistung.

Die Belege muss der Steuerzahler nach Erhalt des Steuerbescheids mindestens 2 Jahre aufbewahren. Die neue Regelung umfasst nach Angaben der DiBa Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten in Wohnungen, Häusern und Grundstücken. Es werden jedoch nur Arbeiten gefördert, die Vorhandenes ersetzen oder erneuern. Neue Fenster, Türen oder ein neuer Farbanstrich sind demnach kein Problem. Wird dagegen ein Anbau oder eine Aufstockung errichtet, stellt der Fiskus sich quer. Denn substanzielle Wertverbesserungen müssen Eigentümer und Mieter auch künftig selbst tragen.