



Energetische Sanierung: Steuerermäßigung richtet sich nach Miteigentumsanteil

Der Kläger war zu einem Viertel Miteigentümer eines Zweifamilienhauses mit einer Wohnfläche von 247 qm. Er bewohnte mit seiner Familie das Erdgeschoss mit 157 qm, also rund 64 Prozent der Wohnfläche. Im Obergeschoss mit 90 qm wohnte seine Mutter, die häuslich gepflegt wurde. Im Jahr 2020 ließ er auf eigene Kosten eine Mini-Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (KWK-Anlage) in das Haus einbauen. Für diese Maßnahme lag eine Bescheinigung nach § 35c EStG vor. In der Steuererklärung (Anlage Energetische Maßnahmen) waren die Angaben zu weiteren Miteigentümern nicht ausgefüllt worden. Das beklagte Finanzamt gewährte die Steuerermäßigung zunächst in voller Höhe. Erst im Einspruchsverfahren erfuhr es durch einen Grundbuchauszug von den Eigentumsverhältnissen und änderte den bereits bestandskräftigen Einkommensteuerbescheid nach § 173 Abs. 1 Nr. 1 der Abgabenordnung. Es berücksichtigte die Aufwendungen nun nur noch in Höhe des Miteigentumsanteils.

Das Finanzgericht Münster hielt dies nach § 173 Abs. 1 Nr. 1 AO für zulässig (Az. 6 K 1431/23 E).

Der Miteigentumsanteil des Klägers sei dem Finanzamt erst nach Erlass des ursprünglichen Bescheids bekannt geworden. Eine Verletzung seiner Ermittlungspflicht sei ihm nicht vorzuwerfen, weil die Fragen zum Miteigentum in der Anlage Energetische Maßnahmen vom Kläger nicht ausgefüllt worden seien.

Zwar regelt der Wortlaut des § 35c EStG den Aufteilungsmaßstab nicht ausdrücklich. Für die anteilige Berücksichtigung der Aufwendungen nach dem Maßstab der Eigentumsanteile sprächen jedoch insbesondere die Entstehungsgeschichte und die Systematik der Vorschrift. Wer ein Haus energetisch saniert, das ihm nur zum Teil gehört, könne die Steuerermäßigung nur in Höhe seines Miteigentumsanteils beanspruchen. Dies gelte auch dann, wenn er die Kosten allein getragen und den größeren Teil des Hauses selbst bewohnt habe.

Das Finanzgericht ließ die Revision zu, da die Frage der Aufteilung von Sanierungsaufwendungen unter Miteigentümern bislang nicht höchstrichterlich geklärt ist.

Hinweis:

Die Vorschrift § 173 Abs. 1 Nr. 1 AO erlaubt die Änderung eines Steuerbescheids, wenn dem Finanzamt nachträglich Tatsachen bekannt werden, die zu einer höheren Steuer führen.