

## Die Neuregelungen auf einen Blick

- Bestätigung der durch das HBegIG 2004 erfolgten Gesetzesänderung, durch die die erhöhten Absetzungen von  $10 \times 10 \%$  auf  $8 \times 9 \%$  und  $4 \times 7 \%$  abgesenkt wurden.
- Fundstelle: BestG-HBegIG 2004 (BGBl. I 2011, 554; BStBl. I 2011, 310)

## § 7i

### Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen

idF des EStG v. 8.10.2009 (BGBl. I 2009, 3366; BStBl. I 2009, 1346),  
geändert durch BestG-HBegIG 2004 v. 5.4.2011 (BGBl. I 2011, 554; BStBl. I 2011, 310)

- (1) **<sup>1</sup>Bei einem im Inland belegenem Gebäude, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, kann der Steuerpflichtige abweichend von § 7 Absatz 4 und 5 im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, absetzen.** <sup>2</sup>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. <sup>3</sup>Bei einem im Inland belegenem Gebäudeteil, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, sind die Sätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden. <sup>4</sup>Bei einem im Inland belegenem Gebäude oder Gebäudeteil, das für sich allein nicht die Voraussetzungen für ein Baudenkmal erfüllt, aber Teil einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist, die nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften als Einheit geschützt ist, kann der Steuerpflichtige die erhöhten Absetzungen von den Herstellungskosten für Baumaßnahmen vornehmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich sind. <sup>5</sup>Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den folgenden **elf Jahren** auch für Anschaffungskosten in

Anspruch nehmen, die auf Baumaßnahmen im Sinne der Sätze 1 bis 4 entfallen, soweit diese nach dem rechtswirksamen Abschluss eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts durchgeführt worden sind.<sup>6</sup> Die Baumaßnahmen müssen in Abstimmung mit der in Absatz 2 bezeichneten Stelle durchgeführt worden sein.<sup>7</sup> Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, soweit die Herstellungs- oder Anschaffungskosten nicht durch Zuschüsse aus öffentlichen Kassen gedeckt sind.<sup>8</sup> § 7h Absatz 1 Satz 5 ist entsprechend anzuwenden.

(2) <sup>1</sup>Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen nur in Anspruch nehmen, wenn er durch eine Bescheinigung der nach Landesrecht zuständigen oder von der Landesregierung bestimmten Stelle die Voraussetzungen des Absatzes 1 für das Gebäude oder Gebäudeteil und für die Erforderlichkeit der Aufwendungen nachweist. <sup>2</sup>Hat eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden ihm Zuschüsse gewährt, so hat die Bescheinigung auch deren Höhe zu enthalten; werden ihm solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt, so ist diese entsprechend zu ändern.

(3) § 7h Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.

Autor und Mitherausgeber: Dr. Uwe **Clausen**, Rechtsanwalt,  
Fachanwalt für Steuerrecht, O&R Oppenhoff & Rädler AG, München

## Kompaktübersicht

---

J 10-1 **Grundinformation:** Durch das BestG-HBegIG 2004 werden in § 7i Abs. 1 die Sätze 1 und 5 mit dem Inhalt wortgleich wiederholt, den sie durch das HBegIG 2004 erhalten haben (im Einzelnen s. J 10-2).

J 10-2 **Rechtsentwicklung:** zur *Rechtsentwicklung bis 2003* s. § 7i Anm. 1.

- ▶ **HBegIG 2004 v. 29.12.2003** (BGBl. I 2003, 3076; BStBl. I 2004, 120): In Abs. 1 Sätze 1 und 5 wurden die erhöhten Absetzungen von  $10 \times 10\%$  auf  $8 \times 9\%$  sowie anschließend  $4 \times 7\%$  abgesenkt und damit der Abschreibungszeitraum von 10 auf 12 Jahre verlängert.
- ▶ **BestG-HBegIG 2004 v. 5.4.2011** (BGBl. I 2011, 554; BStBl. I 2011, 310): Abs. 1 Sätze 1 und 5 wurden mit dem Wortlaut des HBegIG 2004 wiederholend neu gefasst und dabei die Schreibweise „vom Hundert“ durch die zwischenzeitlich gebräuchliche Schreibweise „Prozent“ ersetzt.

**Zeitlicher Anwendungsbereich:** Die Änderungen durch das HBeglG 2004 sind gem. § 52 Abs. 23b idF des HBeglG 2004 erstmals für Baumaßnahmen an Baudenkmalen anzuwenden, mit denen nach dem 31.12.2003 begonnen worden ist. In Verbindung mit der am Tage nach der Verkündung des BestG – HBeglG 2004 geltenden Fassung des § 52 soll sichergestellt werden, dass die Änderungen durch das HBeglG 2004 von Anfang an fortlaufend anzuwenden sind (RegE, BTDrucks. 17/3632, 14). J 10-3

**Grund der Änderungen:** Die Änderungen in § 7i wurden erst im Vermittlungsverfahren des HBeglG 2004 in das Gesetzgebungsverfahren eingeführt. Sie sind daher formell nicht verfassungsmäßig zustande gekommen, wie das BVerfG mit Besch. v. 8.12.2009 (2 BvR 758/07, NVwZ 2010, 634) festgestellt hat (s. dazu im Einzelnen § 7h EStG, Jahreskommentierung 2011, Anm. J 10-4). Die Entscheidung des BVerfG hat die BReg. zum Anlass genommen, über den entschiedenen Fall hinaus in gleicher Weise verfassungswidrig in das Gesetzgebungsverfahren zum HBeglG 2004 eingeführte Normen in einem formell verfassungsgemäßen Verfahren noch einmal zu bestätigen. J 10-4

**Bedeutung der Änderung:** Nach Auffassung der BReg. werden durch die Bestätigung im Wege der wiederholenden Neufassung die Zweifel an der formellen Verfassungsmäßigkeit der Gesetzesänderungen durch das HBeglG 2004 ausgeräumt und insoweit Rechtssicherheit geschaffen. Nachdem das BVerfG die Nichtigkeit als Rechtsfolge der Verfassungswidrigkeit ausdrücklich verneint hat, wird dieses Ziel uE damit auch erreicht. J 10-5

