

# Steuerliche Vorteile

## Rechtliche Grundlagen

### § 7i Einkommensteuergesetz (EStG)

begünstigt Herstellungskosten an Baudenkmalen, die zu Einkünften führen (z. B. Gewerbebetrieb, freier Beruf, Land- und Forstwirtschaft, Vermietung und Verpachtung). Der Steuerpflichtige kann im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7 Prozent absetzen.

### § 10f EStG

begünstigt Herstellung und Erhaltung eigenbewohnter Kulturdenkmale. Aufwendungen, die zu Herstellungskosten führen, können im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den folgenden 9 Jahren jeweils bis zu 9 Prozent wie Sonderausgaben abgezogen werden. Gleiches gilt für Aufwendungen, die als Erhaltungsaufwand zu qualifizieren sind.

### § 10g EStG

begünstigt Aufwendungen an einem zu keiner Einkunftsart gehörenden und nicht eigenbewohnten Baudenkmal sowie unter bestimmten Voraussetzungen Aufwendungen bei anderen schutzwürdigen Kulturgütern wie gärtnerischen, baulichen und sonstigen Anlagen, Mobiliar, Kunstgegenständen und Kunstsammlungen, wissenschaftlichen Sammlungen und Archiven in Privatvermögen. Die Aufwendungen können im Jahr des Abschlusses der Maßnahmen sowie in den darauffolgenden 9 Jahren jeweils bis zu 9 Prozent wie Sonderausgaben abgezogen werden.

### § 11b EStG

erlaubt eine gleichmäßige zeitliche Verteilung von Erhaltungsaufwendungen auf 2 bis 5 Jahre bei einem Baudenkmal, das zu einer Einkunftsart gehört.

[Bescheinigungsrichtlinie - Denkmalschutz \(§§ 7 i, 10 f, 11 b Einkommensteuergesetz \(pdf, 18 KB\)](#)

[Bescheinigungsrichtlinie - § 10 g EStG \(pdf, 1.6 MB\)](#)

## Was ist zu beachten?

- Die Baumaßnahmen müssen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sein.
- Die Maßnahmen müssen vor Beginn mit den unteren Denkmalschutzbehörden bzw. dem [Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart](#) im Falle des § 10g EStG abgestimmt sein, die durch eine Bescheinigung für die Finanzbehörde die Denkmaleigenschaft und die Erforderlichkeit der Aufwendungen bestätigen.
- Die Anschaffungskosten für ein Baudenkmal sind nicht begünstigt, jedoch die nach Abschluss des Kaufvertrages als Herstellungskosten zu behandelnden Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwendungen.