

Dieser Antrag ist für Investitionen im Mietwohnungsbau im Sinne des § 3 Investitionszulagengesetz 1999 zu verwenden. In diesem Antrag sind die im Kalenderjahr 2004 abgeschlossenen Investitionen aufzuführen, für die eine Investitionszulage beantragt wird.

Die Investitionszulage für betriebliche Investitionen im Sinne des § 2 Investitionszulagengesetz 1999 und die erhöhte Investitionszulage im Mietwohnungsbau im Sinne des § 3a Investitionszulagengesetz 1999 sind auf jeweils gesonderten Vordrucken zu beantragen.

In dem Antrag müssen die Investitionen, für die eine Investitionszulage beansprucht wird, so **genau bezeichnet** werden, dass ihre Feststellung bei einer Nachprüfung möglich ist. Der Antrag ist bei dem für die Besteuerung nach dem Einkommen zuständigen Finanzamt zu stellen. Das gilt auch in den Fällen der gesonderten Feststellung. Wird eine gesonderte und einheitliche Feststellung der Einkünfte durchgeführt, ist der Antrag bei dem für diese Feststellung zuständigen Finanzamt zu stellen.

Die Investitionszulage kann vom Finanzamt erst nach Ablauf des Kalenderjahrs festgesetzt werden. Voraussetzung für die Festsetzung ist ein vollständig ausgefüllter Antrag.

Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen.

Hinweis nach den Vorschriften der Datenschutzgesetze: Die mit diesem Antrag angeforderten Daten werden auf Grund des § 88 Abgabenordnung in Verbindung mit den §§ 5 und 6 Investitionszulagengesetz 1999 erhoben.

Zeile	An das Finanzamt	Steuernummer
1		
2	Anspruchsberechtigter	
3	Anschrift	Telefon
4	Gesetzlicher Vertreter / Empfangsbevollmächtigter (Name, Anschrift)	
5		

Antrag auf Investitionszulage nach § 3 Investitionszulagengesetz 1999 für Modernisierungsmaßnahmen an Mietwohngebäuden für das Kalenderjahr 2004

für Investitionen im Fördergebiet (Länder Berlin – mit Ausnahme des Teiles des Landes Berlin, in dem das Grundgesetz vor dem 3. Oktober 1990 gegolten hat –, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen)

Ich beantrage eine Investitionszulage nach § 3 Investitionszulagengesetz 1999 für die auf der Seite 3 aufgeführten Investitionen (nachträgliche Herstellungsarbeiten an einem Gebäude, Anschaffung von Gebäuden, soweit nachträgliche Herstellungsarbeiten nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts vom Veräußerer durchgeführt worden sind, Erhaltungsarbeiten an einem Gebäude).

Die zum Nachweis der Angaben erforderlichen Unterlagen sind beigefügt.

Allgemeine Anspruchsvoraussetzungen

Die Gebäude, Eigentumswohnungen, im Teileigentum stehenden Räume und anderen Gebäudeteile, die selbstständige Wirtschaftsgüter sind (Gebäude),

befinden sich im Fördergebiet.

sind mein Eigentum.

dienen mindestens fünf Jahre nach Beendigung der nachträglichen Herstellungsarbeiten oder Beendigung der Erhaltungsarbeiten der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken.

Begünstigte Investitionen

Bei den Investitionen handelt es sich um nachträgliche Herstellungsarbeiten, um die Anschaffung von Gebäuden, bei der nachträgliche Herstellungsarbeiten nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts vom Veräußerer durchgeführt wurden, oder um Erhaltungsarbeiten.

Ich habe die Investitionen vor dem 1. Januar 2005 beendet.

Die Gebäude, an denen die Investitionen vorgenommen wurden, sind vor dem 1. Januar 1991 fertig gestellt worden.

Für dieselben Investitionen wurden / werden keine erhöhten Absetzungen in Anspruch genommen.

Im Fall der Anschaffung von Gebäuden, bei der nachträgliche Herstellungsarbeiten nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts vom Veräußerer durchgeführt wurden, wurde / wird von keinem anderen eine Investitionszulage in Anspruch genommen.

Zeile	Angaben zum Haus oder zur Eigentumswohnung und Bezeichnung der Investitionen				
28					
29	Füllen Sie bitte die Spalten der Aufstellung auf Seite 3 vollständig aus und beachten Sie dabei die folgenden Hinweise:				
30	zu Spalte 2:	Der Begünstigungsfall ist durch einen der nachstehenden Buchstaben zu kennzeichnen:			
31		a = Nachträgliche Herstellungsarbeiten an einem Gebäude als Bauherr			
32		b = Anschaffung eines Gebäudes, soweit nachträgliche Herstellungsarbeiten nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts vom Veräußerer durchgeführt worden sind			
33		c = Erhaltungsarbeiten			
34	zu Spalte 3 a:	Die Baumaßnahme ist durch einen der nachstehenden Buchstaben zu kennzeichnen:			
35		A = Baumaßnahmen, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist			
36		B = Baugenehmigungsfreies Bauvorhaben, für das Bauunterlagen einzureichen sind			
37		C = Baugenehmigungsfreies Bauvorhaben, für das keine Bauunterlagen einzureichen sind			
38		D = Anschaffung eines vom Veräußerer nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts modernisierten Gebäudes			
39	zu Spalte 3 b:	Bei Baumaßnahmen, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist (A), ist Tag des Investitionsbeginns der Tag, an dem der Bauantrag gestellt worden ist.			
40		Bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben, für die Bauunterlagen einzureichen sind (B), ist Tag des Investitionsbeginns der Tag, an dem die Bauunterlagen eingereicht worden sind.			
41		Bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben, für die keine Bauunterlagen einzureichen sind (C), ist Tag des Investitionsbeginns der Tag, an dem mit den nachträglichen Herstellungsarbeiten und Erhaltungsarbeiten tatsächlich begonnen worden ist, ggf. auch ein früherer Zeitpunkt (z.B. Tag der Erteilung eines spezifizierten Bauauftrags an einen Bauunternehmer).			
42		Bei der Anschaffung eines vom Veräußerer modernisierten Gebäudes (D) ist Tag des Investitionsbeginns der Tag, an dem der obligatorische Vertrag oder gleichstehende Rechtsakt rechtswirksam abgeschlossen worden ist.			
43	zu Spalte 4:	Im Fall der Anschaffung von Gebäuden, bei der nachträgliche Herstellungsarbeiten nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts vom Veräußerer durchgeführt wurden, ist der Tag der Beendigung der nachträglichen Herstellungsarbeiten durch den Veräußerer maßgebend.			
44	zu Spalte 5:	Nachträgliche Herstellungsarbeiten und Erhaltungsarbeiten sind so genau zu bezeichnen, dass ihre Feststellung bei einer Nachprüfung möglich ist (z.B. Erneuerung der Heizungsanlage). Allgemein gehaltene Bezeichnungen (z.B. Renovierungsmaßnahmen) reichen nicht aus.			
45	zu Spalten 6 bis 8:	Beträge sind ausschließlich in EUR einzutragen (1 EUR = 1,95583 DM).			
46	zu Spalte 6:	Einzutragen sind die Aufwendungen, die auf das gesamte Haus oder die gesamte Eigentumswohnung entfallen. Abziehbare Vorsteuerbeträge sowie Preisnachlässe (Skonti, Rabatte usw.) mindern die Anschaffungs- oder Herstellungskosten sowie die Erhaltungsaufwendungen. Zuschüsse aus öffentlichen oder privaten Mitteln sind nicht abzuziehen.			
47	zu Spalte 7:	Dient ein Haus oder eine Eigentumswohnung in vollem Umfang der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken, ist der Betrag der Spalte 6 auch in Spalte 7 einzutragen. Dient ein Haus nur teilweise der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken, sind nur die auf diese Teile des Hauses entfallenden Beträge einzutragen. Auf das gesamte Haus entfallende Aufwendungen sind im Verhältnis der Nutzfläche der der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienenden Teile zur gesamten Nutzfläche des Hauses aufzuteilen.			
48	zu Spalte 8:	Ist für in 1999, 2000, 2001, 2002 und 2003 geleistete Anzahlungen auf Anschaffungskosten oder Erhaltungsaufwendungen oder entstandene Teilerstellungskosten eine Investitionszulage gewährt worden, sind diese Aufwendungen hier einzutragen. Einzutragen sind außerdem vor dem 1. Januar 1999 geleistete Anzahlungen auf Anschaffungskosten oder Erhaltungsaufwendungen oder entstandene Teilerstellungskosten. Dient ein Haus nur teilweise der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken, sind nur die auf diese Teile des Hauses entfallenden Beträge einzutragen.			
49	zu Spalte 9:	Sind Eintragungen in Spalte 8 vorzunehmen, ist das Jahr, in dem die Anzahlungen geleistet worden oder in dem die Teilerstellungskosten entstanden sind, einzutragen.			
50	Bei mehreren Häusern oder Eigentumswohnungen machen Sie bitte die Angaben für jedes weitere Objekt gesondert entsprechend der nachstehenden Aufstellung.				
51	Lage des Hauses oder der Eigentumswohnung im Fördergebiet				
52	PLZ	Ort	Straße	Hausnummer	Nummer der Eigentumswohnung
53					
54	Baujahr des Hauses oder der Eigentumswohnung:				_____
55	Entgeltlich zu Wohnzwecken überlassene Wohnfläche des Hauses oder der Eigentumswohnung:				_____ m ²
56	<i>Bei nur teilweise entgeltlicher Überlassung des Hauses oder der Eigentumswohnung zu Wohnzwecken</i>				
57	Gesamte Nutzfläche des Hauses oder der Eigentumswohnung:				_____ m ²
58	Zu Wohnzwecken entgeltlich überlassene Nutzfläche:				_____ m ²
59	Machen Sie bitte Angaben zu Art und Umfang der Nutzungen auf gesondertem Blatt.				
60	Die Wohnfläche des zu Wohnzwecken entgeltlich überlassenen Teiles eines Hauses umfasst die anrechenbare Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu den Wohnungen gehören; nicht dazu gehört die Grundfläche von Zubehörräumen außerhalb der Wohnungen (wie z.B. Keller, Waschküchen, Abstellräume, Garagen, Dachböden). Zur gesamten Nutzfläche des Hauses gehören nicht die Funktionsflächen (z.B. Heizungskeller) und die Verkehrsflächen (z.B. Treppenhäuser). Die Nutzfläche des zu Wohnzwecken entgeltlich überlassenen Teiles eines Hauses umfasst sowohl die Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu den Wohnungen gehören, als auch die Grundfläche von Zubehörräumen außerhalb der Wohnungen.				

Zeile	Lfd. Nr.	Begünstigungsfall	a) Angaben zur Baumaßnahme b) Tag des Investitionsbeginns	Tag der Beendigung der Modernisierungsmaßnahmen	Genauere Bezeichnung der Investition	Gesamte Anschaffungs- oder Herstellungskosten, Erhaltungsaufwendungen	Auf die begünstigte Investition entfallender Betrag	Auf die begünstigte Investition entfallende Vorleistungen vor dem 1. Januar 2004	Ergänzende Angaben bei Anzahlungen und Teilerstellungskosten	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
						EUR	EUR	EUR	Jahr	
61			a)							
62			b)							
63			a)							
64			b)							
65			a)							
66			b)							
67			a)							
68			b)							
69			a)							
70			b)							
71			a)							
72			b)							
73			a)							
74			b)							
75			a)							
76			b)							
77			a)							
78			b)							
79			a)							
80			b)							
81			a)							
82			b)							
83			a)							
84			b)							
85			a)							
86			b)							
87			a)							
88			b)							
89			a)							
90			b)							
	Weitere Angaben nach gleichem Schema auf gesondertem Blatt						Summenübertrag			X
91							Summen			

Zeile			
92	Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Investitionszulage für das Kalenderjahr 2004 für das in Zeile 53 genannte Gebäude		
93	(für jedes weitere Objekt getrennte Ermittlung entsprechend nachfolgendem Schema in Zeilen 95 bis 121)		
94	Beträge sind ausschließlich in EUR einzutragen (1 EUR = 1,95583 DM).		
95	Vor dem 1. Januar 2002 begonnene Investitionen		EUR
96	Summe der nachträglichen Herstellungskosten, auf nachträgliche Herstellungsarbeiten entfallenden Anschaffungskosten, Erhaltungsaufwendungen für in 2004 abgeschlossene Investitionen (einschließlich der Anzahlungen und Teilerstellungskosten vor dem 1. Januar 2004) für Maßnahmen, mit denen vor dem 1. Januar 2002 begonnen worden ist		
97	in Zeile 97 enthaltene vor dem 1. Januar 1999 geleistete Anzahlungen auf Anschaffungskosten und Erhaltungsaufwendungen sowie entstandene Teilerstellungskosten		-
98	in Zeile 97 enthaltene Anzahlungen und Teilerstellungskosten, für die bereits für die Jahre 1999, 2000, 2001, 2002 und 2003 eine Investitionszulage gewährt worden ist		-
99	Zwischensumme		=
100	Berechnung des Förderhöchstbetrags		
101	614 EUR/m ² × _____ m ² Wohnfläche	=	
102	davon für die Jahre 1999, 2000, 2001, 2002 und 2003 bereits verbraucht (vor Abzug des Selbstbehalts)	-	
103	verbleibender Förderhöchstbetrag	=	
104	Betrag lt. Zeile 100, höchstens Betrag lt. Zeile 103		
105			
106			
107	Nach dem 31. Dezember 2001 begonnene Investitionen		EUR
108	Summe der nachträglichen Herstellungskosten, auf nachträgliche Herstellungsarbeiten entfallenden Anschaffungskosten, Erhaltungsaufwendungen für in 2004 abgeschlossene Investitionen (einschließlich der Anzahlungen und Teilerstellungskosten vor dem 1. Januar 2004) für Maßnahmen, mit denen nach dem 31. Dezember 2001 begonnen worden ist		
109	in Zeile 109 enthaltene Anzahlungen und Teilerstellungskosten, für die bereits für die Jahre 2002 und 2003 eine Investitionszulage gewährt worden ist		-
110	Zwischensumme		
111	Berechnung des Förderhöchstbetrags		
112	614 EUR/m ² × _____ m ² Wohnfläche	=	
113	davon für die Jahre 1999, 2000, 2001, 2002 und 2003 bereits verbraucht (vor Abzug des Selbstbehalts) zzgl. Betrag lt. Zeile 104 und Betrag lt. Zeile 153 ¹⁾	-	
114	verbleibender Förderhöchstbetrag	=	
115	Betrag lt. Zeile 111, höchstens Betrag lt. Zeile 114		
116	Berechnung des Selbstbehalts		
117	50 EUR/m ² × _____ m ² Wohnfläche	=	
118	davon für die Jahre 2002 und 2003 bereits verbraucht oder Betrag lt. Zeile 153 ¹⁾	-	
119	verbleibender Selbstbehalt	=	
120	Betrag lt. Zeile 118, höchstens Betrag lt. Zeile 115		-
121	Zwischensumme		=
122	1) Wurde für die Kalenderjahre 2002 und 2003 ein Antrag auf Investitionszulage nicht gestellt oder wurden die Investitionen in den Anträgen auf Investitionszulage für die Kalenderjahre 2002 und 2003 nicht aufgeführt, weil der Selbstbehalt von 50 EUR/m ² Wohnfläche nicht überschritten worden ist, sind die nach dem 31. Dezember 2001 begonnenen und vor dem 1. Januar 2004 abgeschlossenen Investitionen in die Aufstellung auf Seite 5 einzutragen. Der Betrag lt. Zeile 153 ist jeweils in Zeile 113 und 117 zu berücksichtigen.		

Zeile	Angaben zu den nach dem 31. Dezember 2001 begonnenen und vor dem 1. Januar 2004 abgeschlossenen Investitionen an dem in Zeile 53 genannten Gebäude, wenn Anträge auf Investitionszulage für die Kalenderjahre 2002 und 2003 nicht gestellt oder die Investitionen in den Anträgen auf Investitionszulage für die Kalenderjahre 2002 und 2003 nicht aufgeführt worden sind							
123								
124								
125	Bei mehreren Häusern oder Eigentumswohnungen machen Sie bitte die Angaben für jedes weitere Objekt gesondert entsprechend der nachstehenden Aufstellung.							
126								
127	Die Erläuterungen auf Seite 2 zu den Spalten 2 bis 7 gelten entsprechend.							
128	Lfd. Nr.	Begünstigungsfall	a) Angaben zur Baumaßnahme b) Tag des Investitionsbeginns	Tag der Beendigung der Modernisierungsmaßnahmen	Genauere Bezeichnung der Investition	Gesamte Anschaffungs- oder Herstellungskosten, Erhaltungsaufwendungen	Auf die begünstigte Investition entfallender Betrag	
129						EUR	EUR	
130	1	2	3	4	5	6	7	
131			a)					
			b)					
132			a)					
			b)					
133			a)					
			b)					
134			a)					
			b)					
135			a)					
			b)					
136			a)					
			b)					
137			a)					
			b)					
138			a)					
			b)					
139			a)					
			b)					
140			a)					
			b)					
141			a)					
			b)					
142			a)					
			b)					
143			a)					
			b)					
144			a)					
			b)					
145			a)					
			b)					
146			a)					
			b)					
147			a)					
			b)					
148			a)					
			b)					
149			a)					
			b)					
150			a)					
			b)					
151			a)					
			b)					
152	Weitere Angaben nach gleichem Schema auf gesondertem Blatt						Summenübertrag	
153							Summe	

Zeile			
154	Berechnung der Investitionszulage für das Kalenderjahr 2004	EUR	
155	Betrag lt. Zeile 104; bei mehreren Gebäuden / Eigentumswohnungen Summe der Beträge lt. Zeile 104		
156	Selbstbehalt (2.556 EUR, höchstens Betrag lt. Zeile 155)	-	
157	Zwischensumme	=	
158	Betrag lt. Zeile 120; bei mehreren Gebäuden / Eigentumswohnungen Summe der Beträge lt. Zeile 120	+	
159	Bemessungsgrundlage	=	
160	Investitionszulage 15 v.H. der Bemessungsgrundlage lt. Zeile 159	EUR	Ct

Bei der Anfertigung dieses Antrags hat mitgewirkt:

Die Investitionszulage ist auf mein dem Finanzamt benanntes Konto zu überweisen.

Ich **versichere**, dass ich die **Angaben wahrheitsgemäß** nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe.

Ich werde dem Finanzamt unverzüglich Änderungen der Verhältnisse mitteilen, die zu einer Minderung oder dem Wegfall der Investitionszulage führen (z.B. wenn die Gebäude vor Ablauf von fünf Jahren nach Beendigung ihrer Modernisierung nicht mehr der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen, oder wenn sich bei den Gebäuden die Anschaffungs-, Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwendungen nachträglich mindern).

Mir ist **bekannt**, dass die Angabe falscher Tatsachen sowie das Unterlassen einer Anzeige über die Änderung der Verhältnisse strafrechtliche Folgen nach sich ziehen können (§§ 263, 264 Strafgesetzbuch).

Mir ist **bekannt**, dass die von mir in diesem Antrag angegebenen Tatsachen sowie die Tatsachen, die ich unverzüglich anzuzeigen habe, **subventionserhebliche Tatsachen** im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuchs sind, soweit es sich um Investitionen im Betriebsvermögen handelt.

Außerdem ist mir **bekannt**, dass zu den subventionserheblichen Tatsachen insbesondere etwaige Sachverhalte gehören, die durch Scheingeschäfte und Scheinhandlungen verdeckt werden, sowie Rechtsgeschäfte oder Handlungen unter Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der beantragten Investitionszulage. Das gilt auch für nachträgliche Änderungen von Vereinbarungen oder Rechtshandlungen, die mit dem Ziel vorgenommen werden, den Zeitpunkt des Investitionsbeginns oder des Investitionsabschlusses in eine Zeit, die eine Investitionszulage oder eine höhere Investitionszulage bewirkt, zu verlegen, um dadurch eine Investitionszulage oder eine höhere Investitionszulage zu erlangen.

Datum, **eigenhändige** Unterschrift des Anspruchsberechtigten

Der Antrag ist bei Körperschaften **vom gesetzlichen Vertreter**, bei Personengesellschaften und Gemeinschaften **von einer zur Geschäftsführung oder Vertretung berechtigten Person** zu unterschreiben.

Erläuterungen

zum Antrag auf Investitionszulage nach § 3 Investitionszulagengesetz 1999 für Modernisierungsmaßnahmen an Mietwohngebäuden für das Kalenderjahr 2004

I. Anspruchsberechtigte

Die Investitionszulage wird unbeschränkt und beschränkt Steuerpflichtigen im Sinne des Einkommensteuergesetzes und des Körperschaftsteuergesetzes gewährt, die begünstigte Investitionen (vgl. Abschnitt II) vornehmen.

Bei Gesellschaften (z.B. bei Offenen Handelsgesellschaften, Kommanditgesellschaften, atypisch stillen Gesellschaften und Gesellschaften des bürgerlichen Rechts) und Gemeinschaften (z.B. Erbgemeinschaften) sind nicht die Gesellschafter oder Mitglieder der Gemeinschaft, sondern ist die Gesellschaft oder Gemeinschaft anspruchsberechtigt.

Zu den Steuerpflichtigen im Sinne des Körperschaftsteuergesetzes gehören neben Aktiengesellschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung auch Genossenschaften und wirtschaftliche Vereine. Anspruchsberechtigt sind auch Vermietungsgenossenschaften und -vereine im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 10 des Körperschaftsteuergesetzes. Andere Körperschaftsteuerpflichtige, die nach § 5 des Körperschaftsteuergesetzes z.B. wegen Verfolgens kirchlicher, gemeinnütziger oder mildtätiger Zwecke von der Körperschaftsteuer befreit sind, sind anspruchsberechtigt, soweit sie einen steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb mit Einkünften im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes unterhalten.

In den Fällen einer Gesamtrechtsnachfolge tritt der Rechtsnachfolger hinsichtlich der Anspruchsberechtigung in die Stellung seines Rechtsvorgängers ein, soweit nicht der Rechtsvorgänger die Investitionszulage zulässigerweise beantragt hat.

Anspruchsberechtigt ist nur der bürgerlich-rechtliche oder wirtschaftliche Eigentümer, der die Anschaffungskosten, soweit sie auf nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts vom Veräußerer durchgeführte nachträgliche Herstellungsarbeiten entfallen, nachträglichen Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwendungen getragen hat. Demnach ist z.B. der Mieter einer Wohnung nicht anspruchsberechtigt.

II. Begünstigte Investitionen

Begünstigte Investitionen sind

- nachträgliche Herstellungsarbeiten an Gebäuden,
- die Anschaffung von Gebäuden, soweit nachträgliche Herstellungsarbeiten nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts vom Veräußerer durchgeführt werden und
- Erhaltungsarbeiten an Gebäuden.

Unter Gebäuden sind auch Eigentumswohnungen, im Teileigentum stehende Räume und andere Gebäudeteile, die selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind (im Folgenden als Gebäude bezeichnet), zu verstehen.

Nachträgliche Herstellungsarbeiten an Gebäuden, die Anschaffung von Gebäuden, soweit nachträgliche Herstellungsarbeiten nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts vom Veräußerer durchgeführt werden, und Erhaltungsarbeiten an einem Gebäude sind nur investitionszulagenbegünstigt, wenn das Gebäude vor dem 1. Januar 1991 fertig gestellt worden ist.

Die Gebäude müssen mindestens fünf Jahre nach Beendigung der nachträglichen Herstellungsarbeiten bzw. der Erhaltungsarbeiten der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen. Dies bedeutet nicht, dass der Anspruchsberechtigte die Wohnung zu diesem Zeitpunkt bereits tatsächlich entgeltlich zu Wohnzwecken überlassen muss. Es ist ausreichend, wenn die Wohnung zur entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken bereit gehalten und anschließend vermietet wird. Wird das Gebäude vor Ablauf des Fünfjahreszeitraums entgeltlich oder unentgeltlich übertragen, ist diese Voraussetzung für den Rest des Fünfjahreszeitraums vom Rechtsnachfolger zu erfüllen.

Bei der Anschaffung ist ein Gebäude nur investitionszulagenbegünstigt, wenn kein anderer Anspruchsberechtigter für dasselbe Gebäude Investitionszulage in Anspruch nimmt (z.B. der Veräußerer). Bei nachträglichen Herstellungsarbeiten an Gebäuden sowie bei der Anschaffung von Gebäuden, bei der nachträgliche Herstellungsarbeiten nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts vom Veräußerer durchgeführt werden, besteht kein Anspruch auf Investitionszulage, wenn der Anspruchsberechtigte selbst und im Veräußerungsfall der Erwerber erhöhte Absetzungen nach §§ 7 h oder 7 i des Einkommensteuergesetzes in Anspruch nimmt. Wird eine Investitionszulage nach § 3 des Investitionszulagengesetzes 1999 in Anspruch genommen, kann für dieselben nachträglichen Herstellungsarbeiten oder Erhaltungsarbeiten keine erhöhte Investitionszulage nach § 3 a des Investitionszulagengesetzes 1999 gewährt werden.

III. Investitionszeitraum

Nachträgliche Herstellungsarbeiten, Erhaltungsarbeiten und die Anschaffung von Gebäuden, soweit nachträgliche Herstellungsarbeiten nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts vom Veräußerer durchgeführt werden, sind nur investitionszulagenbegünstigt, wenn die Arbeiten nach dem 31. Dezember 1998 und vor dem 1. Januar 2005 abgeschlossen worden sind.

Nachträgliche Herstellungsarbeiten und Erhaltungsarbeiten an einem Gebäude sind in dem Zeitpunkt abgeschlossen, in dem sie beendet worden sind. Hierbei ist auf die tatsächliche Beendigung der einzelnen Baumaßnahme abzustellen. Einzelne Baumaßnahmen sind dabei nicht als getrennte, sondern nur als einheitliche Baumaßnahme zu beurteilen, wenn sie in engem räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang stehen. Ein sachlicher Zusammenhang in diesem Sinne liegt vor, wenn die einzelnen Baumaßnahmen, die sich auch über mehrere Jahre erstrecken können, bautechnisch ineinander greifen. In den Fällen der Anschaffung eines Gebäudes, wenn nur die auf nachträgliche Herstellungsarbeiten entfallenden Anschaffungskosten investitionszulagenbegünstigt sind, handelt es sich um eine einheitliche Baumaßnahme. Diese Investitionen sind daher im Zeitpunkt der Beendigung der Sanierung des Gebäudes durch den Veräußerer abgeschlossen.

IV. Bemessungsgrundlage und Investitionszulagensatz

Bemessungsgrundlage für die Investitionszulage ist die Summe der Anschaffungskosten, soweit sie auf nach dem rechtswirksamen Abschluss des obligatorischen Vertrags oder gleichstehenden Rechtsakts vom Veräußerer durchgeführte nachträgliche Herstellungsarbeiten entfallen, nachträglichen Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen der im Kalenderjahr abgeschlossenen begünstigten Investitionen, soweit sie die vor dem 1. Januar 1999 geleisteten Anzahlungen auf Anschaffungskosten und Erhaltungsaufwendungen sowie die entstandenen Teilerstellungskosten übersteigen. In den Kalenderjahren 1999, 2000, 2001, 2002 und 2003 geleistete Anzahlungen auf Anschaffungskosten und Erhaltungsaufwendungen sowie entstandene Teilerstellungskosten, für die bereits für die Jahre 1999, 2000, 2001, 2002 und 2003 eine Investitionszulage gewährt wurde, gehören nicht zur Bemessungsgrundlage für das Kalenderjahr 2004.

Nicht zur Bemessungsgrundlage gehören

- Anschaffungskosten eines Gebäudes, für das ein anderer Investitionszulage in Anspruch genommen hat sowie
- Aufwendungen für nachträgliche Herstellungsarbeiten, für die vom Anspruchsberechtigten oder einem anderen erhöhte Absetzungen in Anspruch genommen werden.

Auch bei Investitionen im Betriebsvermögen ist die Bemessungsgrundlage für das Kalenderjahr zu ermitteln.

Anschaffungskosten eines Gebäudes sind alle Aufwendungen, die geleistet werden, um es zu erwerben und in einen seiner Zweckbestimmung entsprechenden Zustand zu versetzen. Zu den Anschaffungskosten gehören der Anschaffungspreis und die Nebenkosten der Anschaffung, soweit sie dem Gebäude einzeln zugeordnet werden können. Nicht dazu gehören die Finanzierungskosten (z.B. Kreditzinsen, Disagio). Aufwendungen, die auf Modernisierungsmaßnahmen entfallen, die vom Veräußerer des Gebäudes oder in dessen Auftrag durchgeführt werden, gehören zu den Anschaffungskosten. Diese sind beim Erwerber investitionszulagenbegünstigt, soweit sie auf nachträgliche Herstellungsarbeiten entfallen, die nach dem rechtswirksamen Abschluss des Kaufvertrags oder gleichstehenden Rechtsakts durchgeführt werden.

Nachträgliche Herstellungskosten für ein Gebäude sind alle Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für nachträgliche Herstellungsarbeiten am Gebäude entstehen. Dazu gehören z.B. Materialkosten und Fertigungskosten, nicht aber Zinsen für Fremdkapital.

Erhaltungsaufwendungen für ein Gebäude sind alle Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Erhaltung und Erneuerung von Teilen eines Gebäudes entstehen und nicht nachträgliche Herstellungskosten sind.

Ein Vorsteuerbetrag gehört nicht zur Bemessungsgrundlage, soweit er bei der Umsatzsteuer abgezogen werden kann.

Die begünstigten Aufwendungen können für jedes Gebäude nur bis zu insgesamt 614 EUR je Quadratmeter Wohnfläche im Zeitraum 1999 bis 2004 berücksichtigt werden. Maßgebend ist die zum Zeitpunkt der Beendigung der Maßnahmen vorhandene Wohnfläche. Die Wohnfläche ist in sinngemäßer Anwendung des § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung bzw. der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 zu ermitteln.

Betreffen nachträgliche Herstellungsarbeiten oder Erhaltungsarbeiten mehrere Teile eines Hauses, die selbstständige Wirtschaftsgüter sind (unterschiedlich genutzte Gebäudeteile, Eigentumswohnungen oder im Teileigentum stehende Räume), sind die Investitionszulagenbegünstigten und nicht Investitionszulagenbegünstigten Aufwendungen nach dem Verhältnis der Nutzflächen dieser Wirtschaftsgüter aufzuteilen, wenn eine direkte Zuordnung nicht möglich ist.

Bei vor dem 1. Januar 2002 begonnenen Investitionen ist von der Summe der begünstigten Aufwendungen, die unter Berücksichtigung des Förderhöchstbetrags verbleibt, ein Selbstbehalt von 2.556 EUR für das Kalenderjahr 2004 abzuziehen.

Bei nach dem 31. Dezember 2001 begonnenen Investitionen können begünstigte Aufwendungen im Rahmen des Förderhöchstbetrags für jedes Gebäude nur berücksichtigt werden, soweit sie insgesamt in den Jahren 2002 bis 2004 50 EUR je Quadratmeter Wohnfläche übersteigen. Wurde für die Kalenderjahre 2002 und 2003 ein Antrag auf Investitionszulage nicht gestellt oder wurden die Investitionen für ein Gebäude im Antrag auf Investitionszulage für die Kalenderjahre 2002 und 2003 nicht aufgeführt, weil der Selbstbehalt von 50 EUR je Quadratmeter Wohnfläche nicht überschritten worden ist, sind die nach dem 31. Dezember 2001 begonnenen und vor dem 1. Januar 2004 abgeschlossenen Investitionen in die Aufstellung auf Seite 5 einzutragen. Der Betrag lt. Zeile 153 ist jeweils in Zeile 113 und 117 zu berücksichtigen.

Zum Investitionsbeginn vgl. Zeilen 35 bis 38 des Antragsvordrucks. Die Investitionszulage beträgt 15 v.H. der Bemessungsgrundlage.

Beispiel:

A hat an einem Mietwohngebäude mit 400 m² Wohnfläche in Erfurt (Baujahr 1962) in den Jahren 2003 und 2004 die Fassade erneuert. Im Jahr 2003 werden 112.500 EUR Anzahlungen auf im Jahr 2003 begonnene Erhaltungsarbeiten geleistet, die restlichen Erhaltungsaufwendungen im Jahr 2004 betragen 50.000 EUR. Außerdem wird im Jahr 2004 mit der Erneuerung des Daches begonnen, die im selben Jahr abgeschlossen wird. Die Aufwendungen hierfür betragen 120.000 EUR. A beantragt Investitionszulage für das Jahr 2004. A hat für die im Jahr 2003 geleisteten Anzahlungen bereits Investitionszulage erhalten.

Investitionszulage 2004:

Erhaltungsaufwendungen insgesamt	282.500 EUR
Anzahlungen, für die bereits für 2003 Investitionszulage gewährt worden ist	- 112.500 EUR
Zwischensumme	170.000 EUR
Berechnung des Förderhöchstbetrags	
614 EUR/m ² x 400 m ² =	245.600 EUR
bereits begünstigte Aufwendungen	- 112.500 EUR
verbleibender Förderhöchstbetrag	133.100 EUR
Die Aufwendungen in Höhe von 170.000 EUR sind nur in Höhe des verbleibenden Förderhöchstbetrags von 133.100 EUR zu berücksichtigen.	
begünstigte Aufwendungen	133.100 EUR
Berechnung des Selbstbehalts	
50 EUR/m ² x 400 m ² =	20.000 EUR
davon für 2003 bereits verbraucht	- 20.000 EUR
verbleibender Selbstbehalt	0 EUR
Da der (einmalige) Selbstbehalt bereits für das Kalenderjahr 2003 berücksichtigt wurde, ist kein Abzug für das Kalenderjahr 2004 vorzunehmen.	
Bemessungsgrundlage	133.100 EUR
Investitionszulage 15 v.H.	19.965 EUR

V. Auswirkungen der Investitionszulage auf die Besteuerung des Anspruchsberechtigten

Die Investitionszulage gehört nicht zu den Einkünften im Sinne des Einkommensteuergesetzes. Sie mindert nicht die Bemessungsgrundlage für die Absetzungen für Abnutzung und nicht die abzugsfähigen Erhaltungsaufwendungen.

VI. Antragsverfahren

Die Investitionszulage wird **auf Antrag** für die begünstigten Investitionen des Kalenderjahrs festgesetzt.

Der Antrag ist nach **amtlichem Vordruck** bei dem für die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer **zuständigen Finanzamt** zu stellen. Das gilt auch in den Fällen der gesonderten Feststellung. Im Fall der gesonderten und einheitlichen Feststellung der Einkünfte ist der Antrag bei dem für die Feststellung zuständigen Finanzamt zu stellen. Bei der atypisch stillen Gesellschaft hat der Inhaber des Handelsgeschäfts den Antrag bei dem für die Feststellung zuständigen Finanzamt zu stellen. Der Antrag ist nur wirksam, wenn er vom Anspruchsberechtigten **eigenhändig unterschrieben** worden ist.

Der Antrag kann innerhalb der vierjährigen Festsetzungsfrist gestellt werden. Diese beginnt mit Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die Investitionen abgeschlossen wurden. Der Antrag für das Kalenderjahr 2004 kann deshalb bis zum 31. Dezember 2008 gestellt werden.

In dem Antrag sind die Investitionen, für die eine Investitionszulage beantragt wird, so **genau zu bezeichnen**, dass ihre Feststellung bei einer Nachprüfung möglich ist.

In dem Antrag sind außerdem alle weiteren Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere die Anschaffungs- oder nachträglichen Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen der begünstigten Investitionen anzugeben, für die eine Investitionszulage beantragt wird. Die Angaben können auch nachgeholt, ergänzt oder berichtigt werden, solange für das Kalenderjahr ein Investitionszulagenbescheid noch nicht erteilt ist oder nach den verfahrensrechtlichen Vorschriften noch geändert werden kann. Sind in dem Antrag Investitionen des Kalenderjahrs nicht aufgeführt, so kann unter denselben Voraussetzungen ein entsprechender Antrag nachgeholt werden.

VII. Festsetzung und Auszahlung der Investitionszulage

Die Investitionszulage wird nach Ablauf des Kalenderjahrs vom Finanzamt in einem Bescheid festgesetzt und innerhalb von einem Monat nach Bekanntgabe des Bescheids ausgezahlt. Der Anspruchsberechtigte kann den Bescheid mit dem Rechtsbehelf des Einspruchs anfechten.

VIII. Rückzahlung der Investitionszulage

Entfallen nach Bescheiderteilung die Anspruchsvoraussetzungen oder wird festgestellt, dass sie von Anfang an nicht vorgelegen haben, wird der Investitionszulagenbescheid aufgehoben oder zu Ungunsten des Anspruchsberechtigten geändert. Die Rückzahlung muss in der Regel innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Aufhebungs- oder Änderungsbescheids erfolgen.

Der Rückforderungsanspruch ist zu verzinsen. Der Zinslauf beginnt, sofern die Anspruchsvoraussetzungen von Anfang an nicht vorgelegen haben, am Tag der Auszahlung der Investitionszulage, bei späterem Wegfall der Anspruchsvoraussetzungen am Tag des Wegfalls. Die Zinsen betragen für jeden vollen Monat 0,5 v.H. des auf volle 50 EUR abgerundeten Betrags.

Wird die Investitionszulage nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstags zurückgezahlt, entstehen Säumniszuschläge. Sie betragen für jeden angefangenen Monat der Säumnis 1 v.H. des rückständigen auf volle 50 EUR abgerundeten Betrags.

IX. Auskünfte

Weitere Einzelheiten zur Anwendung des § 3 des Investitionszulagen-gesetzes 1999 können Sie dem Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 28. Februar 2003 (Bundessteuerblatt 2003 Teil I S. 218, Internet: www.bundesfinanzministerium.de) entnehmen. Auskünfte können Ihnen auch die Angehörigen der steuerberatenden Berufe und die Finanzämter erteilen.