

Allgemeines

In der Anlage FW (Förderung des Wohneigentums) können Sie Steuerbegünstigungen für eigengenutzte oder unentgeltlich überlassene Wohnungen im Inland beantragen. Sie brauchen auch als Miteigentümerin oder Miteigentümer für jede Wohnung nur eine Anlage FW einzureichen. Das gilt auch dann, wenn Sie zusammen mit der mit Ihnen verheirateten oder verpartnerten Person eine Wohnung in Ihrem Eigentum haben. Geben Sie bitte in den Zeilen 4 und 5 der Anlage FW in jedem Fall die Lage der Wohnung und die Eigentumsverhältnisse an.

Machen Sie erstmalig Anschaffungs- oder Herstellungskosten geltend, reichen Sie bitte eine Einzelaufstellung ein, in der Sie folgende Angaben machen:

- gezahlter Rechnungsbetrag,
- Rechnungsdatum,
- Gegenstand der Leistung sowie
- das ausführende Unternehmen.

Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln müssen Sie von den entsprechenden Aufwendungen abziehen. Bitte beachten Sie dazu die Zeile 16.

Zeile 7 und 8

Als Tag der Anschaffung gilt der Tag, an dem Besitz, Gefahr, Nutzung und Lasten der Wohnung auf Sie übergegangen sind. Als Tag der Fertigstellung gilt der Tag, an dem die wesentlichen

Bauarbeiten abgeschlossen worden sind und Sie das Objekt erstmals seiner Bestimmung nach nutzen konnten.

Zeile 9 und 10

Sie können den Abzugsbetrag nach § 10e des Einkommensteuergesetzes (EStG) nur für eine Wohnung beanspruchen (Objektbeschränkung).

Bitte beachten Sie dazu die Erläuterungen zu den Zeilen 13 und 14.

Zeile 11 und 12 Abzugsbetrag § 10f EStG

Sie haben Aufwendungen für Städtebausanierungsmaßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuchs für ein Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet?

Dann können Sie für diese Aufwendungen eine Begünstigung nach § 10f EStG beanspruchen. Dies gilt auch für Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, und zu deren Durchführung sich die Eigentümerin oder der Eigentümer neben bestimmten Modernisierungsmaßnahmen gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat. Voraussetzung ist, dass Sie den Nachweis durch eine Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde erbringen, dass Sie Baumaßnahmen in dem genannten Sinne durchgeführt und die Aufwendungen hierfür selbst getragen haben.

Ebenso können Sie Aufwendungen für Baumaßnahmen an Baudenkmalen wie Sonderausgaben geltend machen, wenn Sie die

Voraussetzungen durch eine amtliche Bescheinigung nachweisen können.

Sie können die Steuerbegünstigung nach § 10f EStG nach Abschluss der Baumaßnahme berücksichtigen. Steht das Objekt im Eigentum mehrerer Personen (außer bei verheirateten oder verpartnerten Personen), dann tragen Sie bitte hier Ihren Anteil am Abzugsbetrag ein.

Sie können die Abzugsbeträge nach § 10f EStG nur für **ein Gebäude** in Anspruch nehmen. Verheiratete oder verpartnerte Personen, die im Inland leben und nicht dauernd getrennt sind, können die Begünstigung für insgesamt **zwei Gebäude** in Anspruch nehmen.

Sie können den Abzugsbetrag nicht in Anspruch nehmen, wenn bei Ihnen erhöhte Absetzungen nach den §§ 82g, 82i der Einkommensteuer-Durchführungsverordnung für nach dem 31. Dezember 1986 fertig gestellte Baumaßnahmen an einem selbstbewohnten Gebäude wie Sonderausgaben berücksichtigt worden sind (Objektbeschränkung).

Zeile 13 und 14 Abzugsbetrag § 10e EStG

Sind Sie Bauherrin / Bauherr oder Erwerberin / Erwerber einer zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung im eigenen Haus?

Dann können Sie die Steuervergünstigungen nach § 10e EStG in Anspruch nehmen. Voraussetzung ist, dass Sie vor dem 1. Januar 1996 einen Kaufvertrag abgeschlossen oder mit der Herstellung des Objekts begonnen haben.

Als Herstellungsbeginn gilt

- bei Objekten, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag gestellt wird;
- bei Objekten, für die keine Baugenehmigung erforderlich ist (baugenehmigungsfreie Objekte), der Zeitpunkt, in dem die Bauunterlagen eingereicht werden.

Bei der Steuervergünstigung nach § 10e EStG können Sie einen Abzugsbetrag wie Sonderausgaben berücksichtigen.

Der Abzugsbetrag bemisst sich nach einem bestimmten Prozentsatz der Anschaffungs- oder Herstellungskosten zuzüglich 50 % der Anschaffungskosten des dazugehörenden Grund und Bodens. Dies ergibt zusammen die sogenannte Bemessungsgrundlage. Die Bemessungsgrundlage wird begrenzt auf höchstens 168.740 €. Haben Sie den Kaufvertrag für eine Wohnung nach dem 31. Dezember 1993 abgeschlossen und ist die Wohnung mehr als zwei Kalenderjahre vor dem Kauf fertiggestellt worden, so beträgt die Bemessungsgrundlage höchstens 76.694 €.

Haben Sie nach dem 30. September 1991

- den Bauantrag gestellt,
- mit den Bauarbeiten begonnen oder
- den Kaufvertrag abgeschlossen,

so beträgt der Abzugsbetrag in den ersten vier Jahren jeweils bis zu 6 % und in den folgenden vier Jahren – wie auch in den übrigen Fällen – jeweils bis zu 5 % der Bemessungsgrundlage. Sie können diesen Abzugsbetrag im Jahr der Anschaffung oder Fertigstellung und in den folgenden sieben Jahren in Anspruch nehmen.

Voraussetzung ist, dass Sie die Wohnung in dem jeweiligen Kalenderjahr auch tatsächlich selbst bewohnen. Sind Sie im Jahr der Anschaffung oder Fertigstellung nicht eingezogen, so haben Sie für dieses Jahr keinen Anspruch auf den Abzugsbetrag. Haben Sie nach dem 31. Dezember 1991

- den Bauantrag gestellt,
 - mit den Bauarbeiten begonnen oder
 - den Kaufvertrag abgeschlossen,
- dann steht Ihnen der Abzugsbetrag für das Jahr nicht zu, in dem Ihr Gesamtbetrag der Einkünfte 61.355 € (bei Zusammenveranlagung 122.710 €) übersteigt. Bei Miteigentum an einer Wohnung müssen Sie den Abzugsbetrag aufteilen.

Sie nutzen eine Wohnung auch dann zu eigenen Wohnzwecken, wenn Sie die Wohnung Ihrem Kind unentgeltlich zur Nutzung überlassen, für das Sie Kindergeld oder einen Kinderfreibetrag erhalten.

Nicht begünstigt sind

- vermietete oder unentgeltlich an andere Personen zur Nutzung überlassene Wohnungen, es sei denn, Sie überlassen nur Teile einer ansonsten von Ihnen zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnung;
- Ferien- und Wochenendwohnungen, die nicht zur dauernden Nutzung geeignet sind oder in einem Sondergebiet liegen,

soweit nicht ausnahmsweise ein Dauerwohnen in diesem Gebiet baurechtlich ausdrücklich zugelassen ist.

Sie haben Ihre eigengenutzte Wohnung erweitert oder weiteren Wohnraum ausgebaut?

Dann kreuzen Sie bitte das entsprechende Auswahlfeld in der Zeile 6 an.

Sie können dann auch für diese Herstellungskosten den Abzugsbetrag in Anspruch nehmen, wenn mit der Herstellung vor dem **1. Januar 1996** begonnen wurde.

In den Zeilen 8 und 9 machen Sie bitte Angaben zu Flächen, die Sie zur Erzielung von Einkünften nutzen.

Anschaffungs- oder Herstellungskosten für vermietete sowie für die zu eigenen betrieblichen oder beruflichen Zwecken genutzten Räume werden nicht in die Bemessungsgrundlage für den Abzugsbetrag einbezogen. Dies gilt auch für Räume, die Sie aufgrund eines vorbehaltenen Nutzungsrechts nicht selbst nutzen können.

Sie können den Abzugsbetrag nach § 10e EStG nur für eine Wohnung in Anspruch nehmen (Objektbeschränkung). Der begünstigte Ausbau oder die begünstigte Erweiterung einer Wohnung gelten ebenfalls als ein Objekt.

Ebenfalls gilt dies für den Miteigentumsanteil an einer Woh-

nung, es sei denn, sie gehört zusammen lebenden und im Inland wohnenden verheirateten oder verpartnerten Personen. Geben Sie die Anlage für eine Grundstücksgemeinschaft ab, müssen Sie gegebenenfalls in einer gesonderten Aufstellung angeben, welche Miteigentümerin oder welcher Miteigentümer bereits eine Vergünstigung für ein früheres Objekt erhalten hat. Dies gilt insbesondere auch für **vor dem 1. Januar 1987 angeschaffte oder fertig gestellte** Objekte, für die erhöhte Absetzungen nach § 7b EStG / § 15 Berlinförderungsgesetz vorgenommen worden sind. Diese rechnet Ihnen das Finanzamt bei der Objektbeschränkung an.

Haben Sie den Antrag auf Baugenehmigung vor dem 1. Januar 1965 gestellt, so werden solche Gebäude nicht angerechnet.

Verheiratete oder verpartnerte Personen, die im Inland leben und nicht dauernd getrennt sind, können die Begünstigung für insgesamt zwei Objekte in Anspruch nehmen.

Sie können den Abzugsbetrag jedoch nicht gleichzeitig für zwei Wohnungen nebeneinander erhalten, wenn

- Sie bereits zum Zeitpunkt der Anschaffung oder Fertigstellung der Wohnungen verheiratet oder verpartnert waren und
- wenn die beiden Wohnungen im räumlichen Zusammenhang zueinander liegen.

Zeile 14 **Nachholung von** **Abzugsbeträgen auf-** **grund nachträglicher** **Anschaffungs-/** **Herstellungskosten**

Ihnen sind 2022 nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten für eine Wohnung entstanden, für die Sie früher einen Abzugsbetrag in Anspruch genommen haben?

Dann können Sie hierfür den Abzugsbetrag nachholen. Nachträgliche Anschaffungskosten des Grund- und Bodens sind z. B. Erschließungsbeiträge. Nachträgliche Herstellungskosten des Gebäudes sind z. B. Aufwendungen für den Einbau neuer, bisher nicht vorhandener Anlagen (z. B. eines Bades).

Bei Ausbauten und Erweiterungen an einer eigengenutzten

Wohnung bilden allein die Herstellungskosten (ohne Altbausubstanz) die Bemessungsgrundlage für den Abzugsbetrag.

Soweit die Wohnung eigenbetrieblich / beruflich genutzt oder vermietet wird, müssen Sie die nachträglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten entsprechend kürzen.

Sie können eine Nachholung des Abzugsbetrags nur bis zur höchstmöglichen Förderung erhalten. Dies sind im Fall des § 10e EStG für jedes Jahr 5 % oder 6 %. Bitte beachten Sie dazu die Erläuterungen zu den Zeilen 13 und 14.

Nachholung bisher **nicht in Anspruch** **genommener Ab-** **zugsbeträge**

Haben Sie den Abzugsbetrag vor 2022 nicht mit dem vollen Prozentsatz ausgenutzt, so können Sie ihn 2022 nachholen. Haben Sie nach dem 30. September 1991 den Bauantrag gestellt oder mit den Bauarbeiten begonnen oder den Kaufvertrag abgeschlossen, können Sie die nicht ausgenutzten Abzugsbeträge bis zum Ende des achtjährigen Abzugszeitraums nachholen.

Ansonsten ist dies nur bis zum dritten Jahr nach dem Jahr der

Anschaffung oder Herstellung möglich. Sie können nicht beanspruchte Abzugsbeträge der Vorjahre auch dann nachholen, wenn Sie 2022 wegen Überschreitung der Einkommensgrenze eigentlich keinen Abzugsbetrag erhalten können. Voraussetzung ist, dass Ihnen für das Jahr, für das Sie nachholen, der Abzugsbetrag grundsätzlich zustand.

Zeile 15 **Steuerermäßigung** **für Kinder**

Zu Ihrem Haushalt gehören Kinder, für die Ihnen Kindergeld oder ein Kinderfreibetrag zusteht, und Sie haben für Ihre eigengenutzte Wohnung den Abzugsbetrag nach § 10e EStG in den Zeilen 13 und 14 beantragt?

Dann können Sie auch eine Steuerermäßigung für Kinder geltend machen (§ 34f Absatz 2 oder 3 EStG). Diese zieht das Finanzamt in Höhe von 512 € je Kind von Ihrer Steuer ab. Tragen Sie deshalb in die Zeile 15 die Zahl der Kinder ein, die im Abzugszeitraum zu Ihrem Haushalt gehört haben.

Insgesamt darf die Steuerermäßigung für Objekte, die nach

dem 31. Dezember 1991 fertig gestellt oder angeschafft wurden, nicht höher sein als die Bemessungsgrundlage für den Abzugsbetrag. Wirkt sich die Steuerermäßigung nach § 34f EStG bei einer Wohnung, für die Sie nach dem 30. September 1991 den Bauantrag gestellt, mit den Bauarbeiten begonnen oder den Kaufvertrag abgeschlossen haben, bei Ihnen nicht aus, so ist ein Abzug von der Steuer der zwei vorangegangenen Jahre möglich. Wirkt sich der Abzug in den Jahren 2020 und 2021 nicht vollständig aus, so können Sie diesen auf künftige Jahre vortragen.