smartsteuer

Hol das **MAXIMUM** aus Deiner Steuer

Mit **smartsteuer** ist Deine Steuererklärung einfach erledigt. Sicher Dir durch verständliche Fragen und nützliche Tipps Deine Erstattung online.

Deine Vorteile mit der Online-Steuererklärung von **smartsteuer**:

- einfaches Interview
- individuelle Tipps & Hilfe
- Erstattung in Höhe von **Ø 1.432 €*** sicher!

Das Beste: Wir schenken Dir 10 % Rabatt.
Spar doppelt und hol Dir mit **smartsteuer** jetzt Deine Erstattung.

Dein Gutschein-Code:

FORMULAR10

Gleich einlösen auf smartsteuer.de

* Die durchschnittliche Erstattung basiert auf den tatsächlichen Steuererstattungen unserer Kunden aus dem Vorjahr, für die ein Steuerbescheid vorliegt. Es handelt sich um einen statistischen Mittelwert und keine Garantie für Deine persönliche Erstattung. Wie viel Du zurückbekommst, hängt von Deiner individuellen steuerlichen Situation ab.

Anleitung zur Anlage FW 2024

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 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. Tragen Sie bitte die vereinnahmten oder bewilligten Zuschüsse in Zeile 20 ein.

Zeile 8 und 9

Als Tag der Anschaffung gilt der Tag, an dem Besitz, Gefahr, Nutzen 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 10 und 11

Sie können den Abzugsbetrag nach § 10e des Einkommensteuergesetzes (EStG) nur für eine Wohnung beanspruchen (Objektbeschränkung). Bitte beachten Sie dazu die Erläuterungen zu den Zeilen 17 und 18.

Zeile 12 und 13
Abzugsbetrag § 10f EStG

Sie haben Aufwendungen für Städtebausanierungsmaßnahmen i. S. d. § 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 in Kopie 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 in Kopie nachweisen können.

Sie können die Steuerbegünstigung nach § 10f EStG nach Abschluss der Baumaßnahme berücksichtigen.

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 17 und 18
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 war, der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag gestellt wurde;
- bei Objekten, für die keine Baugenehmigung erforderlich war (baugenehmigungsfreie Objekte), der Zeitpunkt, in dem die Bauunterlagen eingereicht wurden.

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 sog. 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 2 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 4 Jahren jeweils bis zu 6 % und in den folgenden 4 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 7 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 Zeile 7 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 9 und 10 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 Wohnung, 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 ggf. 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 Ihr 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 18

Nachholung von Abzugsbeträgen aufgrund nachträglicher Anschaffungs- / Herstellungskosten

Ihnen sind im Jahr 2024 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 17 und 18.

Nachholung bisher nicht in Anspruch genommener Abzugsbeträge

Haben Sie den Abzugsbetrag vor dem Jahr 2024 nicht mit dem vollen Prozentsatz ausgenutzt, so können Sie ihn im Jahr 2024 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 3. Jahr nach dem Jahr der Anschaffung oder Herstellung möglich. Sie können nicht beanspruchte Abzugsbeträge der Vorjahre auch dann nachholen, wenn Sie im Jahr 2024 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 19
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 17 und 18 beantragt?
Dann können Sie auch eine Steuerermäßigung für Kinder geltend machen (§ 34f Abs. 2 oder 3 EStG). Diese zieht Ihr Finanzamt i. H. v. 512 € je Kind von Ihrer Steuer ab. Tragen Sie deshalb in Zeile 19 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 2 vorangegangenen Jahre möglich. Wirkt sich der Abzug in den Jahren 2022 und 2023 nicht vollständig aus, so können Sie diesen auf künftige Jahre vortragen.