

Nichtanrechenbare Aufwendungen:

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgend aufgeführten Aufwendungen in der Regel keine Herstellungskosten sind und daher im Rahmen der Vergünstigungen gemäß Paragraf 7 h Einkommenssteuergesetz nicht berücksichtigt werden können:

1. Grundstücksvermessungskosten, Anwalts- und Notarkosten
2. Finanzierungskosten, Geldbeschaffungskosten, Bereitstellungsgebühren
3. Zinsen, Damnum
4. Ablösungskosten von Einstellplätzen
5. Kosten für das Anlegen von Kinderspielplätzen
6. Kanalanschlussgebühren, Beiträge für sonstige Anlagen außerhalb des Grundstücks, wie Elektrik, Gas, Wärme und Wasser, soweit sie nicht im Rahmen der Modernisierungsdurchführungen anfallen.
7. Ausbaurkosten, die über den angemessenen Standard hinausgehen (Luxusaufwendungen, es sei denn, sie gehören zur historischen Ausstattung eines Gebäudes).
8. Kosten für Sauna, Bar, Schwimmbecken und ähnliches
9. Kosten für Wandmosaiken, Plastiken, Fresken, offene Kamine und ähnliches, sofern sie nicht zur historischen Ausstattung des Gebäudes gehören.
10. Kosten für Markisen
11. Kosten für Ausstellungsvitrinen und ähnliches
12. Kosten für Lautsprecher und Rundfunkanlagen (zum Beispiel für Cafés, Gaststätten et cetera)
13. Kosten für bewegliche Einrichtungsgegenstände (zum Beispiel Möbel, Regale, aber auch Lampen, Lichtleisten, Spiegel, Gardinenleisten, Teppiche und Teppichböden, sofern sie nicht auf den Rohfußboden verlegt oder aufgeklebt sind)
14. Kosten für Waschmaschinen, auch wenn sie mit Schrauben an einem Zementsockel befestigt sind.
15. Kosten für Einbaumöbel, hierzu gehören auch Küchenmöbel mit Ausnahme einer Spüle, einschließlich Unterschrank in Standardausführung.
16. Reparatur- und Wartungskosten (zum Beispiel für vorhandene technische Gebäudeeinrichtungen)
17. Anschaffungskosten für Geräte, Maschinen, Leitern, Werkzeuge
18. Beiträge und Sach- und Haftpflichtversicherungen für während der Bauzeit eintretende Schäden (zum Beispiel Bauwesenversicherung)
19. Kosten für Außen- und Gartenanlagen, soweit sie nicht eine Einheit mit einem Baudenkmal bilden und keine Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebäudes sind. Anteilige Kosten der Außen- und Gartenanlagen können jedoch am Einzelfall in Höhe von bis zu fünf Prozent des nachgewiesenen Gesamtaufwandes angerechnet werden.
20. Wert der eigenen Arbeitsleistung und Leistungen unentgeltlich Beschäftigter (zum Beispiel Familienangehörige)
21. Kosten für Ausbauten und Erweiterungen sowie Dachgeschossausbauten, soweit sie nicht unerlässlich sind.

Die vorgenannten Aufwendungen, die im Rahmen der Vergünstigungen gemäß Paragraf 7 h Einkommenssteuergesetz nicht berücksichtigt werden dürfen, können teilweise anderweitig steuerlich geltend gemacht werden. Lassen Sie sich von Ihrem Steuerberater oder dem Finanzamt entsprechend beraten.