

Die Neuregelungen auf einen Blick

- Unmittelbare Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags beim barrierefreien Umbau durch Abs. 2 Satz 1 Nr. 3.
- Aussetzung der Besteuerung der Einkünfte nach § 20 im Reinvestitionszeitraum nach Aufgabe der Selbstnutzung einer eigenen Wohnung durch Abs. 3 Satz 9 und Abs. 4 Satz 1.
- Klarstellung in Abs. 3 Satz 10.
- Zusätzliche Informationspflichten der zentralen Stelle gegenüber dem Anbieter in Abs. 4 Satz 3.
- Fundstelle: Gesetz zur Anpassung des nationalen Steuerrechts an den Beitritt Kroatiens zur EU und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (KroatienAnpG) v. 25.7.2014 (BGBl. I 2014, 1266; BStBl. I 2014, 1126).

§ 92a

Verwendung für eine selbstgenutzte Wohnung

idF des EStG v. 8.10.2009 (BGBl. I 2009, 3366; BStBl. I 2009, 1346),
zuletzt geändert durch KroatienAnpG v. 25.7.2014 (BGBl. I 2014, 1266;
BStBl. I 2014, 1126)

(1) ¹Der Zulageberechtigte kann das in einem Altersvorsorgevertrag gebildete und nach § 10a oder nach diesem Abschnitt geförderte Kapital in vollem Umfang oder, wenn das verbleibende geförderte Restkapital mindestens 3000 Euro beträgt, teilweise wie folgt verwenden (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag):

1. bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, wenn das dafür entnommene Kapital mindestens 3000 Euro beträgt, oder
2. bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für den Erwerb von Pflicht-Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, wenn das dafür entnommene Kapital mindestens 3000 Euro beträgt, oder
3. bis zum Beginn der Auszahlungsphase **unmittelbar** für die Finanzierung eines Umbaus einer Wohnung, wenn

ESTG § 92a

- a) das dafür entnommene Kapital
 - aa) mindestens 6000 Euro beträgt und für einen innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach der Anschaffung oder Herstellung der Wohnung vorgenommenen Umbau verwendet wird oder
 - bb) mindestens 20000 Euro beträgt,
- b) das dafür entnommene Kapital zu mindestens 50 Prozent auf Maßnahmen entfällt, die die Vorgaben der DIN 18040 Teil 2, Ausgabe September 2011, soweit baustrukturell möglich, erfüllen, und der verbleibende Teil der Kosten der Reduzierung von Barrieren in oder an der Wohnung dient; die zweckgerechte Verwendung ist durch einen Sachverständigen zu bestätigen; und
- c) der Zulageberechtigte oder ein Mitnutzer der Wohnung für die Umbaukosten weder eine Förderung durch Zuschüsse noch eine Steuerermäßigung nach § 35a in Anspruch nimmt oder nehmen wird noch die Berücksichtigung als außergewöhnliche Belastung nach § 33 beantragt hat oder beantragen wird und dies schriftlich bestätigt.²Diese Bestätigung ist bei der Antragstellung nach § 92b Absatz 1 Satz 1 gegenüber der zentralen Stelle abzugeben.³Bei der Inanspruchnahme eines Darlehens im Rahmen eines Altersvorsorgevertrags nach § 1 Absatz 1a des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes hat der Zulageberechtigte die Bestätigung gegenüber seinem Anbieter abzugeben.

Satz 2 bis 8 *unverändert*

(2) und (2a) *unverändert*

(3) ¹Nutzt der Zulageberechtigte die Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 5, für die ein Altersvorsorge-Eigenheimbetrag verwendet oder für die eine Tilgungsförderung im Sinne des § 82 Abs. 1 in Anspruch genommen worden ist, nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, hat er dies dem Anbieter, in der Auszahlungsphase der zentralen Stelle, unter Angabe des Zeitpunkts der Aufgabe der Selbstnutzung mitzuteilen.²Eine Aufgabe der Selbstnutzung liegt auch vor, soweit der Zulageberechtigte das Eigentum an der Wohnung aufgibt.³Die Mitteilungspflicht gilt entsprechend für den Rechtsnachfolger der begünstigten Wohnung, wenn der Zulageberechtigte stirbt.⁴Die Anzeigepflicht entfällt, wenn das Wohnförderkonto vollständig zurückgeführt worden ist, es sei denn, es liegt ein Fall des § 22 Nr. 5 Satz 6 vor.⁵Im Fall des Satzes 1 gelten die im Wohnförderkonto erfassten Beträge als Leistungen aus einem Altersvorsorgevertrag, die dem Zulageberechtigten nach letztmaliger Erhöhung des Wohnförderkontos nach Absatz 2 Satz 3 zum Ende des Veranlagungszeitraums, in dem die Selbstnutzung aufgegeben wurde, zufließen; das Wohnförderkonto ist auf-

zulösen (Auflösungsbetrag). ⁶Verstirbt der Zulageberechtigte, ist der Auflösungsbetrag ihm noch zuzurechnen. ⁷Der Anbieter hat der zentralen Stelle den Zeitpunkt der Aufgabe nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung mitzuteilen. ⁸Wurde im Fall des Satzes 1 eine Tilgungsförderung nach § 82 Abs. 1 Satz 3 in Anspruch genommen und erfolgte keine Einstellung in das Wohnförderkonto nach Absatz 2 Satz 2, sind die Beiträge, die nach § 82 Absatz 1 Satz 3 wie Tilgungsleistungen behandelt wurden, sowie die darauf entfallenden Zulagen und Erträge in ein Wohnförderkonto aufzunehmen und anschließend die weiteren Regelungen dieses Absatzes anzuwenden; Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz und Satz 7 gilt entsprechend. ⁹Die Sätze 5 bis 7 sowie § 20 sind nicht anzuwenden, wenn

1. der Zulageberechtigte einen Betrag in Höhe des noch nicht zurückgeführten Betrags im Wohnförderkonto innerhalb von zwei Jahren vor dem Veranlagungszeitraum und von fünf Jahren nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem er die Wohnung letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, für eine weitere Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 5 verwendet,
2. der Zulageberechtigte einen Betrag in Höhe des noch nicht zurückgeführten Betrags im Wohnförderkonto innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem er die Wohnung letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, auf einen auf seinen Namen lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag zahlt; Absatz 2 Satz 4 Nr. 1 ist entsprechend anzuwenden,
3. die Ehewohnung auf Grund einer richterlichen Entscheidung nach § 1361b des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder nach der Verordnung über die Behandlung der Ehewohnung und des Hausrats dem anderen Ehegatten zugewiesen wird, oder
4. der Zulageberechtigte krankheits- oder pflegebedingt die Wohnung nicht mehr bewohnt, sofern er Eigentümer dieser Wohnung bleibt, sie ihm weiterhin zur Selbstnutzung zur Verfügung steht und sie nicht von Dritten, mit Ausnahme seines Ehegatten, genutzt wird.

¹⁰Der Zulageberechtigte hat dem Anbieter, in der Auszahlungsphase der zentralen Stelle, die Reinvestitionsabsicht und den Zeitpunkt der Reinvestition im Rahmen der Mitteilung nach Satz 1 oder die Aufgabe der Reinvestitionsabsicht mitzuteilen; in den Fällen des Absatzes 2a und des Satzes 9 Nr. 3 gelten die Sätze 1 bis 9 entsprechend für den **anderen, geschiedenen oder überlebenden** Ehegatten, wenn er die Wohnung nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken nutzt. ¹¹Satz 5 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Eingang der Mitteilung der aufgegebenen Reinvestitionsabsicht, spätestens jedoch der 1. Januar

ESTG § 92a

1. des sechsten Jahres nach dem Jahr der Aufgabe der Selbstnutzung bei einer Reinvestitionsabsicht nach Satz 9 Nummer 1 oder
 2. des zweiten Jahres nach dem Jahr der Aufgabe der Selbstnutzung bei einer Reinvestitionsabsicht nach Satz 9 Nummer 2
- als Zeitpunkt der Aufgabe gilt.

(4) ¹Absatz 3 **sowie § 20 sind** auf Antrag des Steuerpflichtigen nicht anzuwenden, wenn er

1. die Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 5 auf Grund eines beruflich bedingten Umzugs für die Dauer der beruflich bedingten Abwesenheit nicht selbst nutzt; wird während dieser Zeit mit einer anderen Person ein Nutzungsrecht für diese Wohnung vereinbart, ist diese Vereinbarung von vorneherein entsprechend zu befristen,
2. beabsichtigt, die Selbstnutzung wieder aufzunehmen und
3. die Selbstnutzung spätestens mit der Vollendung seines 67. Lebensjahres aufnimmt.

²Der Steuerpflichtige hat den Antrag bei der zentralen Stelle zu stellen und dabei die notwendigen Nachweise zu erbringen. ³Die zentrale Stelle erteilt dem Steuerpflichtigen einen Bescheid über die Bewilligung des Antrags **und informiert den Anbieter des Altersvorsorgevertrags mit Wohnförderkonto des Zulageberechtigten über die Bewilligung, eine Wiederaufnahme der Selbstnutzung nach einem beruflich bedingten Umzug und den Wegfall der Voraussetzungen nach diesem Absatz; die Information hat nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenübertragung zu erfolgen.** ⁴Entfällt eine der in Satz 1 genannten Voraussetzungen, ist Absatz 3 mit der Maßgabe anzuwenden, dass bei einem Wegfall der Voraussetzung nach Satz 1 Nr. 1 als Zeitpunkt der Aufgabe der Zeitpunkt des Wegfalls der Voraussetzung und bei einem Wegfall der Voraussetzung nach Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 3 der Eingang der Mitteilung des Steuerpflichtigen nach Absatz 3 als Zeitpunkt der Aufgabe gilt, spätestens jedoch die Vollendung des 67. Lebensjahres des Steuerpflichtigen.

Autorin: Dipl.-Finw. Anne **Killat**, Steuerberaterin, PKF FASSELLT SCHLAGE, Frankfurt am Main

Mitherausgeber: Michael **Wendt**, Vors. Richter am BFH, München

Kompaktübersicht

Inhalt der Änderungen: Entsprechend den übrigen Entnahmetatbeständen sieht Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 nun auch für den barrierefreien Umbau eine unmittelbare Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags vor. Abs. 3 Satz 9 und Abs. 4 Satz 1 setzen nun – neben der nachgelagerten Besteuerung nach § 22 Nr. 5 – im Reinvestitionszeitraum nach Aufgabe der Selbstnutzung einer eigenen Wohnung auch die Besteuerung der Einkünfte nach § 20 aus. Abs. 3 Satz 10 wurde ergänzt, um alle von der Vorschrift umfassten Fallkonstellationen deutlich zu machen. Abs. 4 Satz 3 enthält zusätzliche Informationspflichten der zentralen Stelle gegenüber dem Anbieter, damit im Fall eines beruflich bedingten Umzugs im Hinblick auf die gewährten Förderungen die notwendigen Folgen gezogen werden können. J 14-1

Rechtsentwicklung: J 14-2

► **zur Gesetzesentwicklung bis 2013** s. § 92a Anm. 2.

► **KroatienAnpG v. 25.7.2014** (BGBl. I 2014, 1266; BStBl. I 2014, 1126): In Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 wurde nach dem Wort „Auszahlungsphase“ das Wort „unmittelbar“ ergänzt. In Abs. 3 Satz 9 und Abs. 4 Satz 1 wurde durch eine entsprechende Ergänzung im Reinvestitionszeitraum auch die Besteuerung nach § 20 ausgesetzt. Abs. 3 Satz 10 wurde in Bezug auf den betroffenen Ehegatten klargestellt. Abs. 4 Satz 3 regelt eine zusätzliche Informationspflicht des Anbieters.

Zeitlicher Anwendungsbereich: Die Regelungen sind zum 26.7.2014 in Kraft getreten (Art. 28 Abs. 1 KroatienAnpG). J 14-3

Grund und Bedeutung der Änderung: J 14-4

► **Abs. 1 Satz 1 Nr. 3:** Sowohl bei der Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung als auch für den Erwerb begünstigter Genossenschaftsanteile setzt § 92a Abs. 1 eine unmittelbare Verwendung voraus. Für die Verwendung zum barrierefreien Umbau galt dies zunächst nicht. Mit Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 hat der Gesetzgeber hier systemkonform nun eine entsprechende Regelung geschaffen.

► **Abs. 3 Satz 9 und Abs. 4 Satz 1:** Bei einer Aufgabe der Selbstnutzung der geförderten Wohnung hat der Zulageberechtigte gem. Abs. 3 die Möglichkeit, den Stand des Wohnförderkontos zu reinvestieren, um die Folgen einer Besteuerung des Wohnförderkontos nach § 22 Nr. 5 zu vermeiden. Der Gesetzgeber hat mit der Ergänzung in Abs. 3 Satz 9 und Abs. 4 Satz 1

nummehr im Reinvestitionszeitraum auch die Besteuerung der Einkünfte aus Kapitalvermögen nach § 20 ausgesetzt, damit die Einkünfte insgesamt systemkonform nachgelagert besteuert werden.

► **Abs. 3 Satz 10** bezieht sich in seinem Halbs. 2 auf den Abs. 2a und Abs. 3 Satz 9. Der Gesetzgeber hat nun klarer zum Ausdruck gebracht, dass es sich bei dem in Satz 10 genannten Ehegatten um den anderen, den geschiedenen oder den überlebenden Ehegatten handeln kann.

► **Abs. 4 Satz 3:** Nach § 92a Abs. 4 Satz 3 iVm. Abs. 3 Satz 7 und 10 hat der Anbieter den Wegfall der Voraussetzungen für einen beruflich bedingten Umzug zu melden und anschließend die Reinvestitionsabsicht des Zuzugberechtigten zu überwachen. Dazu benötigt er Kenntnis darüber, dass die Aussetzung der Folgen des § 92a Abs. 3 aufgrund eines beruflich bedingten Umzugs bewilligt wurde, dass die Selbstnutzung nach einem beruflich bedingten Umzug wieder aufgenommen wurde oder dass die Voraussetzungen nach § 92a Abs. 4 weggefallen sind. Abs. 4 Satz 3 bestimmt, dass die zentrale Stelle den Anbieter des Altersvorsorgevertrags mit Wohnförderkonto über den Erlass der Bewilligung zu informieren hat. Die Regelung bestimmt weiter, dass die zentrale Stelle diesen Anbieter trotz der og. Mitteilungs- und Überwachungspflichten auch über die Wiederaufnahme der Selbstnutzung oder den Wegfall der Voraussetzungen nach § 92a Abs. 4 informiert, weil die zentrale Stelle hiervon auch auf anderen Wegen als durch die Mitteilung des Anbieters Kenntnis erlangen kann (vgl. BTDrucks. 18/1529, 63).