

Roland Lahner
Thomas Gamper
Hanno Dissertori
Oskar Schweigkofler

Kundeninfo 5-2020 / Steuern

Steuerabzug von 90% für die Sanierung von Außenfassaden (sog. „*bonus facciate*“)

Mit dem Haushaltsgesetz 2020 wurde für ordentliche und außerordentliche Sanierungen an Gebäudefassaden ein Steuerabzug in Höhe von 90% eingeführt. Mit Rundschreiben Nr. 2/E vom 14.02.2020 hat die Agentur der Einnahmen erste Klarstellungen veröffentlicht. Begünstigt sind demnach Instandhaltungs- oder Sanierungsarbeiten von **Außenfassaden an bestehenden Gebäuden aller Katasterkategorien**. Den Steuerbonus können somit auch Unternehmen, Freiberufler oder Körperschaften für die Sanierung von Gebäudefassaden an gewerblichen Immobilien (z.B. Büros) in Anspruch nehmen, selbst wenn diese Gebäude vermietet sind. Steuerpflichtige mit Pauschalbesteuerung (*regime forfetario*) sind von der Begünstigung ausgeschlossen, weil diese Einkommen einer Ersatzbesteuerung unterliegen und keine Bruttosteuer für den Abzug aufweisen.

WICHTIG: Die Gebäude müssen sich in einem Ortsgebiet mit einer urbanistischen Einordnung in den Zonen A (Ortskern) oder B (Auffüllzone) befinden. Wir empfehlen in allen Fällen, vor Beginn der Arbeiten bei der zuständigen Gemeinde eine Bestätigung über die urbanistische Einordnung einzuholen.

Begünstigt sind nur die Sanierungsarbeiten an Außenfassaden, d.h. alle Gebäudefassaden und Lichtschächte, die auf Innenhöfe gerichtet und von außen bzw. von einem öffentlichen Grund nicht einsehbar sind, werden ausgeschlossen. In die Begünstigung fallen Maler- und Stuckarbeiten, Geländer, Balkone, Dachrinnen, Brüstungen, Ornamente, Gesimse oder andere aus einer Außenmauer hervortretende Bauteile. Die Agentur der Einnahmen hat bestätigt, dass auch die Ausgaben für Gerüste, Techniker (z.B. für die Ausarbeitung von Plänen, Konzessionen), Gebühren, Zertifizierungen, Entsorgungen und die MwSt. – sofern sie für Unternehmer/Freiberufler nicht abzugsfähig ist – in die Begünstigung fallen.

Vitrinen, Fenster, Türen oder Tore sind ausgeschlossen, wobei für diese Ausgaben die Steuerabzüge für Wiedergewinnungs- oder energetische Sanierungen in Anspruch genommen werden können.

Sollten die Verputz- oder Isolierungsarbeiten (mit energetischer Auswirkung auf das Gebäude) mehr als 10% der Gebäudefassade betreffen, so spricht man von

taktiva GzFr GmbH | taktiva stp srl

📍 39100 Bozen | Bolzano, Eisackstraße 3 | Via Isarco 3
🌐 www.taktiva.com ☎ +39 0471 054 300
✉ info@taktiva.com MwSt.Nr. | part.IVA: IT02606170211

Raiffeisenkasse Ritten
Cassa Rurale Renon
IBAN: IT 55 B 08187 11600 000004040853
BIC (SWIFT): CCRTIT2TRIT

Südtiroler Volksbank
Banca Popolare Alto Adige
IBAN: IT 55 Y 05856 11601 050571302984
BIC (SWIFT): BPAAIT2B050

Ges.kap. | cap.soc. €100.000 vollsteingez. | int. vers. St.Nr. + HK | cod.fisc. + CCIAA 02606170211

einer energetischen Sanierung der Gebäudehülle. Für diese Arbeiten kann der Steuerabzug von 90% in Anspruch genommen werden, sofern die Mindestvorschriften für eine energetische Sanierung mit den gesetzlich vorgesehenen Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) eingehalten werden. Es müssen alle technischen Berichte für die energetischen Sanierungen und die telematische ENEA-Meldung, innerhalb von 90 Tagen nach Abschluss der Arbeiten, erstellt werden.

Der Steuerbonus gilt derzeit nur bis zum 31.12.2020, d.h. physische Personen und Freiberufler, für die das sogenannte „Kassenprinzip“ gilt, müssen spätestens bis zum Jahresende alle Rechnungen bezahlt haben. Für die Zahlungen sind die Modalitäten für die „Bauüberweisungen“ einzuhalten, d.h. es muss die Steuernummer des Bauherrn, die MwSt.-Nr. des ausführenden Unternehmens und der Gesetzesbezug angegeben werden. Die Agentur der Einnahmen hat bestätigt, dass für den Steuerabzug 90%, abhängig von der Art der durchgeführten Arbeiten, entweder der Gesetzesbezug für die Wiedergewinnungsarbeiten (Art. 16-bis, D.P.R. 917/1986) oder jener für energetische Sanierungsarbeiten (Gesetz 296/2006) angeführt werden muss.

Für alle Unternehmen (auch jene mit vereinfachter Buchhaltung, die grundsätzlich nach dem Kassenprinzip besteuern) gilt ausschließlich das Kriterium der wirtschaftlichen und periodengerechten Zurechnung. In anderen Worten, für die Unternehmen ist das Rechnungsdatum und der Zeitpunkt der Zahlungen irrelevant, es zählt ausschließlich der Zeitpunkt der Fertigstellung der Leistungen (Übergabe).

TIPP: Wir empfehlen allen Unternehmen, die den Steuerabzug in Anspruch nehmen möchten (sollte sich die Fertigstellung der Arbeiten gegen Jahresende hin verlagern), die Übergabe durch geeignete Unterlagen zu dokumentieren.

Der Steuerabzug von 90% muss auf 10 Jahre aufgeteilt werden und es gelten grundsätzlich alle anderen Bestimmungen, wie sie für bestehende Steuerabzüge bei Sanierungen vorgeschrieben sind, d.h. es müssen alle erforderlichen Genehmigungen eingeholt und die Bestimmungen für die Arbeitssicherheit eingehalten werden. **Die telematische Mitteilung an das Arbeitsinspektorat (Baustellenvorankündigung) muss unbedingt vor Baubeginn abgefasst werden.**

Für ein persönliches Beratungsgespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
taktiva.