

Roland Lahner
Thomas Gamper
Hanno Dissertori
Oskar Schweigkofler

Kundeninfo 26-2021 / Steuern

Verlängerung der Steuerabzüge für Sanierungsarbeiten, Superbonus, Fassadenbonus, Möbel und Haushaltsgeräte, Gartengestaltungen – Änderungen vorbehalten

Gemäß den letzten Entwürfen des Haushaltsgesetzes 2022 (*Legge di bilancio 2022*) werden grundsätzlich die Steuerabzüge im Bauwesen, welche ursprünglich Ende 2021 ausgelaufen bzw. reduziert worden wären, bis zum Jahr 2024 verlängert, mit einigen wichtigen Neuerungen. Die angekündigten Verlängerungen sind noch NICHT definitiv, aber sie lassen eine Richtung des Gesetzgebers erkennen, an denen man geplante Bauvorhaben ausrichten kann, mit den entsprechenden steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten. Mit der definitiven Genehmigung des Haushaltsgesetzes ist in den letzten Tagen des Jahres zu rechnen.

Steuerabzüge für Umbau-, Sanierungs- und Wiedergewinnungsarbeiten

Die Steuerabzüge für Umbau-, Sanierungs- und Wiedergewinnungsarbeiten (50%) sollen bis 31.12.2024 verlängert werden. Die Voraussetzungen, Höhe und Sachverhalte dieses Steuerabzuges sollen unverändert beibehalten werden. Für jede umgebaute Wohneinheit können demnach 50% auf einer max. Ausgabensumme von 96.000,00 Euro in Abzug gebracht werden. Der Steuerabzug muss auf 10 Jahre aufgeteilt werden, eine Abtretung des Steuerguthaben ist zulässig.

Energetische Sanierungen (50-65%)

Auch die Steuerabzüge für energetische Sanierungsarbeiten sollen bis zum 31.12.2024 verlängert werden. Die Voraussetzungen, Höhe und Sachverhalte der Steuerabzüge sollen grundsätzlich unverändert beibehalten werden. In die energetischen Sanierungsarbeiten fallen z.B. die thermische Sanierung von Gebäuden (Gebäudehülle), der Austausch von Fenstern und Außentüren, Austausch von Heizanlagen, die Installation von Sonnenkollektoren, Installation von Sonnenschutzsystemen, u.a.

Für energetische Sanierungsarbeiten auf Gemeinschaftsanteile (Kondominien) sind weiterhin Steuerabzüge bis 75% möglich.

Die Steuerabzüge für energetische Sanierungen müssen auf 10 Jahre aufgeteilt werden, eine Abtretung der Steuerguthaben ist zulässig.

Superbonus 110%

Für den Superbonus 110% sind abhängig nach Sachverhalt und Einkommen (gemäß ISEE)

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

unterschiedliche Zeitpunkte für eine Verlängerung vorgesehen. Eine Herabsetzung des Steuerabzuges von 110% auf 70% (für Spesen bis 31.12.2024) und auf 65% (für Spesen bis 31.12.2025) sind vorgesehen. Genauere Details müssen noch bekannt gegeben werden.

Fassadenbonus – Reduzierung des Steuerabzuges von 90% auf 60%

Für ordentliche und außerordentliche Sanierungen von Gebäudefassaden ist seit 2020 ein Steuerabzug in Höhe von 90%, ohne Ausgabenobergrenze eingeführt worden. Die Gebäude müssen sich in Ortsgebieten befinden mit einer urbanistischen Einordnung in den Zonen A (Ortskern) oder B (Auffüllzone).

Der Fassadenbonus soll nur für das Jahr 2022 verlängert werden, wobei der Steuerabzug von 90% auf 60% reduziert werden soll. Eine Vorverlegung der Arbeiten auf 2021 (bzw. die Durchführung der Zahlungen innerhalb 31.12.2021) können eine signifikante steuerliche Ersparnis für Privatpersonen bedeuten.

Der Steuerabzug für Fassadensanierungen gilt grundsätzlich auch für gewerbliche Immobilien. Für Unternehmen gilt jedoch nicht der Zahlungszeitpunkt, sondern das Kriterium der wirtschaftlichen Zurechnung (Kompetenzprinzip). Der Steuerabzug muss auf 10 Jahre aufgeteilt werden, eine Abtretung des Steuerguthabens ist zulässig.

Bonus für Möbel und Haushaltsgeräte – Reduzierung der Ausgabenobergrenze von 16.000,00 Euro auf 5.000,00 Euro

Der Bonus für Möbel und Haushaltsgeräte (50%) soll bis zum 31.12.2024 verlängert werden. Der Bonus kann nur in Anspruch genommen werden, wenn für die entsprechende Wohneinheit auch Umbau-, Sanierungs- und Wiedergewinnungsarbeiten mit Steuerabzug 50% durchgeführt worden sind. Die steuerlich relevante Ausgabenobergrenze soll für Ausgaben ab 01.01.2022 von derzeit 16.000,00 Euro auf 5.000,00 Euro reduziert werden. Der Steuerabzug muss auf 10 Jahre aufgeteilt werden, eine Abtretung des Steuerguthabens ist NICHT zulässig.

Bonus für Gartengestaltungen

Der Bonus für Gartengestaltungen, wie z.B. die Neuanlage oder Instandhaltung von Grünflächen, wird bis 31.12.2024 verlängert. Der Steuerabzug beträgt 36% mit einer Ausgabenobergrenze von max. 5.000,00 Euro. Die sachlichen Geltungsbereiche sollen unverändert bestehen bleiben. Der Steuerabzug muss auf 10 Jahre aufgeteilt werden, eine Abtretung des Steuerguthabens ist NICHT zulässig.

Abzug in der Rechnung (sconto in fattura) bzw. Abtretung von Steuerguthaben (cessione crediti)

Der Abzug in der Rechnung (sconto in fattura) durch den Handwerker oder Lieferanten, bzw. die Abtretung von Steuerguthaben (cessione crediti) an Dritte werden grundsätzlich bis 2024 verlängert. Diese Möglichkeiten sind alternativ zum Steuerabzug in der eigenen Steuererklärung.

Ausweitung des Bestätigungsvermerks und neue Konformitätsbescheinigung der getragenen Kosten

Um den Missbrauch einzudämmen, der im Zusammenhang mit dem Abzug in der Rechnung (*sconto in fattura*) bzw. der Abtretung der Steuerguthaben (*cessione crediti*) teilweise praktiziert worden ist, wurde mit einer entsprechenden Verordnung (*controlli antifrodi*) eine Ausweitung des Bestätigungsvermerkes (*visto di conformità*) eingeführt. Demnach müssen ab 12.11.2021 für Rechnungen, bei denen ein Abzug in der Rechnung vorgenommen wird, bzw. für Steuerguthaben, die ab 12.11.2021 abgetreten werden, ein entsprechender Bestätigungsvermerk eines befähigten Freiberuflers eingeholt werden.

WICHTIG: Für Rechnungen, bei denen ein Abzug in der Rechnung vorgenommen wird, bzw. für Steuerguthaben, die abgetreten werden, **muss ab 12.11.2021 zudem eine Konformitätsbescheinigung der getragenen Kosten eines befähigten Technikers eingeholt werden.** Aus dieser Konformitätsbescheinigung muss hervorgehen, dass die Kosten den vorgegebenen Richtpreisverzeichnissen entsprechen, andernfalls können die darüberliegenden Kosten steuerlich NICHT geltend gemacht werden.

Durch diese zusätzlichen Bestätigungsvermerke erhöhen sich nicht nur die Kosten für die baulichen Eingriffe, es müssen unbedingt auch die zeitlichen Abwicklungen und die Kapazitätsengpässe bei den befähigten Freiberuflern mitberücksichtigt werden.

Für weitere Informationen und Klärungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
taktiva.