

Informationsrundschriften Bereich Wirtschaftsberatung

Haushaltsgesetz 2022 - Wiedergewinnungsarbeiten

Mit gegenständlichem Rundschreiben erörtern wir gezielt die Neuerungen des Haushaltsgesetzes 2022 in Bezug auf Wiedergewinnungsarbeiten (Gesetz 234/2021, Art. 1, in Klammern die jeweiligen Absätze des Artikel 1). Die restlichen Neuerungen des Haushaltsgesetzes finden Sie in einem getrennten Rundschreiben.

Die gesamte Materie Steuerbonus auf die verschiedensten Arbeiten an Gebäuden ist von Jahr zu Jahr unübersichtlicher und komplexer geworden. Auch die Steuerämter werden in ihren Kontrollen immer genauer und tendieren immer mehr dazu, Abzüge nicht anzuerkennen. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig, und dazu kommt seit relativ kurzer Zeit auch die Möglichkeit, den Steuerbonus zu „verkaufen“, sprich diesen nicht (wie bisher üblich) in der Steuererklärung zu veranlagern und über einen gewissen Zeitraum (meist 10 Jahre) abzusetzen, sondern diesen entweder an das bauausführende Unternehmen abzutreten oder an einen Dritten (zumeist, aber nicht zwingend, eine Bank) zu verkaufen.

Da in die jeweiligen Überlegungen und Entscheidungen eine Fülle von Informationen einfließen und da vor allem die grundsätzlichen Voraussetzungen für den Steuerabzug vorab genau zu prüfen sind raten wir allen Interessierten, sich vor Beginn der Arbeiten mit uns oder einem anderen Fachmann abzusprechen. Diesbezüglich können Sie gern einen Termin mit uns vereinbaren – allerdings sehen wir es nicht (mehr) als angemessen an, diese Angelegenheit kurz telefonisch zu erledigen.

Wir werden daher grundsätzlich in dieser Materie nur mehr auf Termin arbeiten und keine telefonischen schnellen Auskünfte erteilen.

Steuerabzug 110% für bestimmte energetische Baumaßnahmen (Absatz 28 und 43)

Dieser im Sommer 2020 eingeführte Bonus gilt nur für spezifische Maßnahmen, sprich für thermische Isolierung Außenmauern und Dach und für den Austausch Heizungsanlage in Wohngebäuden (sogenannte primäre Arbeiten – interventi trainanti).

Mit dem Haushaltsgesetz 2022 wurden die Termine wie folgt verlängert:

Die primären Arbeiten (interventi trainanti), durchgeführt von

- Kondominien
- physischen Personen, allerdings beschränkt auf Immobilien mit 2 bis 4 (Kataster)Einheiten auch wenn diese einer einzigen Person gehören bzw. im Miteigentum von mehreren physischen Personen sind (die Förderung für Arbeiten an

Gemeinschaftsanteilen sind auf das ganze Haus anwendbar, für die einzelnen Wohnungen hingegen beschränkt auf 2 Einheiten)

geben Anrecht auf den Steuerbonus in folgendem Ausmaß:

- 110% für getragenen Spesen (Zahlung!) innert 31.12.2023
- 70% für getragenen Spesen (Zahlung!) im Jahr 2024
- 65% für getragenen Spesen (Zahlung!) im Jahr 2025

Die primären Arbeiten (interventi trainanti), durchgeführt von physischen Personen auf Einfamilienhäusern (singola unità immobiliare, sogenannte „villette“) können im Ausmaß von 110% der innert 31.12.2022 getragenen Spesen (Zahlung) geltend gemacht werden, sofern innerhalb 30. Juni 2022 zumindest 30% der Arbeiten durchgeführt wurden.

Obige Termine und Voraussetzungen gelten auch für die sekundären Maßnahmen (interventi trainati), wie z.B. Fenster, Photovoltaikanlage, Ladestationen Fahrzeuge.

Der Steuerbonus für im Jahr 2022 erfolgte Zahlungen ist in 4 gleichbleibenden Jahresraten in der Steuererklärung verwendbar, kann aber auch an die ausführende(n) Baufirma oder an einen Dritten, z.B. eine Bank, abgetreten werden.

Alle Arbeiten müssen weiterhin für die Beanspruchung des Bonus von einem qualifizierten Techniker bestätigt werden, welcher hierbei auch die Angemessenheit der Ausgaben prüfen muss. Dies gilt sowohl für die Verwendung des Bonus in der Steuererklärung, als auch für die Abtretung des Bonus. Zusätzlich ist immer auch der Prüfvermerk (visto di conformità) eines Wirtschaftsberaters erforderlich.

Verlängerung Steuerbonus energetische Sanierung (Absatz 37, a)

Diese nach wie vor sehr interessante Steuerabsetzmöglichkeit wird bis zum 31.12.2024 verlängert. Grundsätzlich beträgt der Steuerbonus 65% (z.B. Ummantelung, Dach), während für Brennwertkessel, Biomasse-Heisanlagen, Austausch von Fenstern und Sonnenschutz die eingeführte Reduzierung auf 50% bestätigt wird.

Verlängerung Steuerbonus Wiedergewinnungsarbeiten (Absatz 37, b)

Der Steuerbonus von 50% für außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten bis zu einem Höchstbetrag von 96.000 € pro Wohnung ist bis zum 31.12.2024 verlängert worden.

Verlängerung Steuerbonus auf Möbel und Elektrogeräte (Absatz 37, b)

Auch dieser Bonus wird bis zum 31.12.2024 verlängert, wobei als Zugangsvoraussetzung die Durchführung von Wiedergewinnungsarbeiten mit Beginn ab dem 1.1. des jeweiligen Vorjahres vorgesehen ist. Die Elektrogeräte müssen ab 2022 neuen Energieklassen entsprechen, und zwar Backofen zumindest Klasse A, Waschmaschine, Trockner,

Geschirrspülmaschine zumindest Klasse E und Eiskasten, Gefriertruhe zumindest Klasse F. Der Bonus wird in Höhe von 50% der Ausgaben, absetzbar in 10 gleichen Jahresraten, gewährt, und zwar für 2022 bis zu einem Höchstbetrag (der Spesen) von 10.000 €, für 2023 und 2024 bis zu einem Höchstbetrag (der Spesen) von 4.000 €.

Verlängerung Steuerbonus Garten und Grünanlagen (Absatz 38)

Auch der Steuerbonus für die Errichtung und Pflege von Gärten und Grünanlagen (36% auf Spesen bis höchstens 5.000 €) wird bis zum 31.12.2024 verlängert.

Verlängerung Steuerbonus Instandhaltung Fassaden (Absatz 39)

Der mit dem Haushaltsgesetz 2020 eingeführte Steuerbonus (bisher in Höhe von 90%) für Instandhaltungsarbeiten an Häuserfassaden wird bis zum 31.12.2022 verlängert, der Bonus allerdings auf 60% der getragenen Spesen (weiterhin ohne Obergrenze) reduziert. Nach wie vor gilt, dass sich das Haus in einer urbanistischen Zone A oder B (Bestätigung durch Gemeinde) befinden und die Fassade von öffentlichem Grund aus einsehbar sein muss.

Abtretung Steuerbonus:

Der Steuerbonus für energetische Sanierung, jener für die Wiedergewinnungsarbeiten sowie jener für die Fassade kann an die ausführende (Bau)Firma oder einen Dritten (z.B. Bank) abgetreten werden, wobei es des Bestätigungsvermerks (inkl. Angemessenheit der Ausgaben) eines Technikers und des Prüfvermerks eines Wirtschaftsberaters bedarf. Lediglich für Spesen unter 10.000 € sind obige Bestätigungen nicht erforderlich (bei Fassadenbonus hingegen immer, unabhängig von Höhe der Spesen). Neu ist in diesem Zusammenhang, dass nunmehr auch die Spesen für die Erstellung von Autoabstellplätzen (Garage) abgetreten werden können.

Neuer Steuerbonus für Eliminierung architektonischer Barrieren (Absatz 42)

Für die Eliminierung von architektonischen Barrieren in bestehenden Gebäuden (also nicht nur Wohnungen) wird für 2022 ein Steuerbonus in Höhe von 75% gewährt. Der Bonus kann in 5 gleichbleibenden Jahresraten in der Steuererklärung beansprucht oder an die ausführende Firma oder einen Dritten (z.B. Bank) abgetreten werden, wobei folgende Obergrenzen für die Spesen zu berücksichtigen sind:

- 50.000 € für Einfamilienhäuser bzw. autonome Wohneinheiten (funktionell unabhängig voneinander) in Mehrfamilienhäusern (z.B. Reihenhauser mit separatem Eingang und Heizanlage)
- 40.000 € pro Einheit in Häusern (typisch: Kondominien) mit 2 – 8 Einheiten
- 30.000 € pro Einheit in Häusern mit mehr als 8 Einheiten.

Für weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Meran, Januar 2022

Kanzlei CONTRACTA

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage: www.contracta.it