

Infoblatt zum Thema

Fassadenbonus 90% Steuerabzug



Im Rahmen des Haushaltsgesetzes für 2020 wurde neben den Verlängerungen für die Steuerabzüge zur Sanierung und energetischen Verbesserung, ein neuer Bonus eingeführt. Dieser wurde nun mit dem Haushaltsgesetz 2021 um ein weiteres Jahr verlängert.

Der so genannte Fassadenbonus betrifft vor allem die Instandsetzung von Fassaden, mit dem Ziel der Verschönerung der Ortskerne und der Einsparung von Energie.

Unglaubliche 90% der Ausgaben können ohne Beschränkung durch einen Höchstbetrag, von der Einkommenssteuer abgezogen werden.

Wie bereits die vorherigen Steuerabzüge, muss auch der Fassadenbonus in 10 jährlichen Raten mit gleichbleibendem Betrag, von der geschuldeten Einkommenssteuer abgezogen werden. Somit sollte bereits im Vorfeld geklärt werden, ob ausreichend Steuern bezahlt werden, um den Bonus auch tatsächlich im vollen Ausmaß nutzen zu können.

Im Zuge der Einführung des Dekretes zur Wiederbelebung der Wirtschaft wurde auch für den Fassadenbonus die Möglichkeit eingeführt, diesen an Dritte weiter zu geben, oder in Form eines Abschlages auf der Rechnung zu nutzen. Um dies in Anspruch nehmen zu können sind einige Hürden (Mitteilungen, zusätzliche Bescheinigungen, ...) zu überwinden.

Der Fassadenbonus gilt für Privatpersonen und Kondominien, für Zahlungen, welche innerhalb 31. Dezember 2021 getätigt werden.

Fassadenbonus 90%

Der Fassadenbonus umfasst ordentliche und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten und die Sanierung an den sichtbaren Außenfassaden. Die Fassaden in Richtung Innenhöfe sind somit von diesem Bonus ausgeschlossen.

Dieser Steuerabzug kann zwar an bestehenden Gebäuden aller Katasterklassen und Nutzungsarten in Anspruch genommen werden, jedoch müssen sich die Gebäude in

bewohnten Gebieten befinden und im speziellen in den Zonen A oder B.

Aus den offiziellen Bescheinigungen und Baugenehmigungen der zuständigen Behörden (Gemeinde) muss hervorgehen, dass sich das Gebäude in einer der genannten Zonen befindet und diese in Übereinstimmung mit der Ministerialverordnung (Verordnung vom 2.4.1968 Nr. 1444) sind.

Das Ministerialdekret definiert die Zonen wie folgt:

Zone A: historische Ortskerne und Zentrum, Altstadt
Zone B: teilweise bebaute Gebiete, Auffüllzonen in denen das Überbauungsverhältnis wenigstens 12,5% und die Baudichte mindestens 1,5 Kubikmeter beträgt.

Begünstigte Arbeiten

Zum Fassadenbonus zugelassen sind die verschiedenen ordentliche und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten und die Sanierung von opaken (lichtundurchlässigen) Außenfassaden bestehender Gebäude (Zone A + B).

Zu den begünstigten Arbeiten zählen die Reinigung, der Neuanstriche, die Sicherungs- und Wiederherstellungsarbeiten an Balkonen und Gesimsen inkl. der Erneuerung von Bestandteilen der Balkone.

Diverse Arbeiten, die zum Gesamtbild der Stadt gehören, wie z.B. Arbeiten an den Regenwasser- und Elektroleitungen der sichtbaren Fassaden, der Brüstungen, Dachrinnen, Geländer, Ornamente und Fresken oder an anderen Bestandteilen der Außenfassade fallen auch in den Anwendungsbereich des Fassadenbonus.

Auch die Ausgaben für Gerüste, die Entsorgung, die Ausarbeitung von Plänen, Bauleitertätigkeiten, Sicherheitskoordination, Gebühren, erforderliche Zertifizierung und sind abzugsfähig.

Der Fassadenbonus umfasst zusätzlich die Reinigungs- und Malerarbeiten an den von der Straße bzw. öffentlichem Grund sichtbaren Flächen, inklusive der Wiederherstellungs- und Untermauerungsarbeiten, die

AFB Bildungs- und
Energieforum

2021-1

Pfarrhofstraße 60/a, I-39100 Bozen
Tel.: 0471-254199

info@afb.bz - info@energieforum.bz
www.afb.bz - www.energieforum.bz

Renovierung und Erneuerung von Fassadenelementen, sowie die Arbeiten zur Verbesserung der Wärmedämmung,

Aber Achtung: wenn die Arbeiten an der Außenfassade energetische Auswirkungen haben oder wenn die Arbeiten mehr als 10% der Außenfläche (Dach, Fester, Außenwände mit einbezogen) betreffen, müssen diverse Anforderungen in Bezug auf die Energieeinsparung eingehalten werden.

- ✓ Einhaltung der Mindest-Wärmedämmwerte (U-Werte) laut Dekret vom 05.10.2020
- ✓ Einhaltung der technischen Mindestanforderungen in Bezug auf den Energieverbrauch sind auch im Dekret vom 05.10.2020 geregelt
- ✓ Bescheinigung eines befähigten Technikers, welche die Einhaltung der technischen Voraussetzungen der durchgeführten Arbeiten bestätigt.

Zudem muss in diesen Fällen innerhalb 90 Tagen nach Fertigstellung der Arbeiten, von einem befähigten Techniker eine telematische Mitteilung an die ENEA erstellt werden.

Wichtiger Tipp: Bevor mit den Arbeiten an der Außenfassade begonnen wird, sollte berechnet werden, wie hoch der Anteil der geplanten Sanierungsmaßnahmen an der Gesamtaußenfläche ist. Daraus ergeben sich dann alle weiteren erforderlichen Schritte.

Wer kann den Steuerabzug nutzen?

Der Fassadenbonus kann vom Eigentümer der Immobilie (Privatperson, Freiberufler, Unternehmer), den Mietern, den Fruchtnießern, dem nackten Eigentümer oder den Leihnehmer genutzt werden, sofern diese die entsprechenden Kosten tragen. Auch die Familienmitglieder (Ehegatte, Verwandte bis zum 3. Grad, Schwägernte bis zum 2. Grad), sowie der/die in einer Lebensgemeinschaft zusammenlebende PartnerIn können den Bonus nutzen, sofern die genannten Personen mit dem Besitzer bzw. Halter der Immobilie zusammenleben und die entsprechenden Kosten tragen.

Aufgepasst: die Arbeiten an den Gemeinschaftsanteilen werden direkt über das Kondominium bzw. Mini-Kondominium abgewickelt und dann anteilmäßig auf die Eigentümer/Mieter aufgeteilt.

Zur Erinnerung der Fassadenbonus kann auch an Dritte (z.B. Banken) abgetreten oder als Abschlag auf der Rechnung genutzt werden.

Nach Durchführung der Arbeiten

Die Bezahlung der Rechnungen für die durchgeführten Arbeiten darf nur mit Bank- oder Postüberweisung vorgenommen werden. Auf dem Bankbeleg müssen die Steuernummer des Auftraggebers, MwSt.-Nummer der Firma oder des Freiberuflers sowie der Zahlungsgrund (z.B. Rechnung Nr. und Datum für Bauarbeiten im Sinne des Gesetzes zum Fassadenbonus Nr. 449/1997, Art. 16-bis DPR 917/1986) aufscheinen. Die Rechnungen und die Belege für die Banküberweisungen müssen auch nach Abschluss der Arbeiten für eventuelle Kontrollen aufbewahrt werden (5 Jahre nach Abgabe der letzten Steuererklärung).

Weitere Informationen

https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Bonus_Facciate.pdf/129df34a-b8b7-5499-a8fb-55d2a32a0b12

<https://www.efficienzaenergetica.enea.it/detrazioni-fiscali/ecobonus/vademecum/bonus-facciate.html>

grüne Nummer Agentur der Einnahmen: 800 90 96 96

Es besteht die Möglichkeit einer persönlichen Beratung in unseren Büroräumlichkeiten, aus organisatorischen Gründen ist eine vorherige Anmeldung notwendig.

Trotz sorgfältiger Recherche ohne Gewähr