

STEUERBEGÜNSTIGUNGEN FÜR ENERGETISCHE SANIERUNGSARBEITEN



STEUERBEGÜNSTIGUNGEN FÜR ENERGETISCHE SANIERUNGSARBEITEN

März 2019

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORWORT	2
2. DIE BEGÜNSTIGUNG	4
Worin besteht die Begünstigung	4
Der Abzugsbetrag	5
Wer hat Anrecht auf die Begünstigung	8
Kumulierbarkeit mit anderen Begünstigungen	9
Der geschuldete Mehrwertsteuer bei Sanierungseingriffen	10
3. ARBEITEN FÜR WELCHE DIE BEGÜNSTIGUNG BEANTRAGT WERDEN KANN	11
Energetische Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden	11
Arbeiten an der Gebäudehülle	13
Installation von Sonnenkollektoren	14
Austausch von Heizanlagen	15
Sonnenschutzsysteme	17
Mit Biomasse-Brennstoffen gespeiste Heizkessel	17
Multimedia-Geräte	18
4. ABTRETUNG DES GUTHABENS	19
Eingriffe auf Mehrfamilienhäuser: Getragene Spesen im Jahre 2016	19
Getragene Spesen von 2017 bis 2021 für Kondominiumseingriffe	19
Die neuen Regeln, die ab 2018 gültig sind	23
Der Eingriffrahmen für die Eingriffe, für die man das Guthaben abtreten möchte...	24
5. DIE REGELN DER VERPFLICHTUNGEN	26
Berechnung, Einschränkungen und Aufteilung der Absetzung	28
Erforderliche Unterlagen	30
Unterlagen, die übermittelt werden müssen	32
Wie die Zahlungen durchgeführt werden müssen	33
Verpflichtungen bei Arbeiten mit Leasingvertrag	35
Unterlagen, die aufbewahrt werden müssen	36
Übertragung der Immobilie	36
Zusammenfassende Übersicht der wichtigsten Verpflichtungen	38
Die Kontrollen der Agentur	39
6. WEITERE INFORMATIONEN: BESTIMMUNGEN UND PRAXIS	41

1. VORWORT

Das Haushaltsgesetz 2019 (Gesetz Nr. 145 vom 30. Dezember 2018) hat die Verlängerung der Absetzbarkeit von der Einkommensteuer für natürliche Personen und der Körperschaftssteuer im Ausmaß von 65% auf energetische Gebäudesanierungen bis zum 31. Dezember 2019 veranlasst.

Das Gesetz hat die Neuerungen die vom letztjährigen Haushaltsgesetz eingeführt wurden nicht verändert Darunter:

- Die Reduzierung bis auf **50%** der Absetzprozentzahl für Spesen bezüglich des Erwerbs und Installation von Fenster- und Türcargen, von Sonnenschutzsystemen und zum Ersatz von Heizanlagen mit einem Brennwertkessel mit einer min. Kapazität der Klasse A.
Vom Jahr 2018 an ist der Absetzbetrag Ankaufsspesen und die Installation von Heizanlagen, deren Heizkessel mit Biomasse-Brennstoffen gespeist werden, auf 50% reduziert (bis einen maximalen Betrag von 30.000 Euro).
- Der Ausschluss aus den förderfähigen Ausgaben von denen zum Kauf von Brennwertkesseln mit einer Kapazität von weniger als Klasse A.
- Die Einführung eines neuen Abzugs (65%, bis einen maximalen Abzugsbetrag von 100.000 Euro) für den Erwerb und die Installation von Generatoren für Mikro-Kraft-Wärme-Kopplung als Ersatz für schon vorhandene Anlagen.
- Der Abzug von 65% für den Ersatz von Heizanlagen mit Hybridgeräten, bestehend aus einer Wärmepumpe mit Brennwertkessel, oder für die Spesen, die für den Kauf und die Installation von Brennwert-Luftwärmegeräten getragen werden.

Was die Brennwertkessel betrifft, ist es also möglich, ab 2018 von einem Abzug von **50%** für diejenigen profitieren, die eine durchschnittliche saisonale Kapazität haben, die der eines Produkts der Klasse A gemäß der Verordnung (EU) Nr. 811/2013 entsprechen.

Und wenn er der Klasse A gehört und mit fortgeschrittenen Thermoregulationssystemen (der Kategorie V, VI oder VIII der Mitteilung der Kommission 2014/C 207/02) ausgestattet ist, gilt der höhere Abzug in Höhe von **65%**.

Der Abzug der für Eingriffe von Gemeinschaftsflächen von Mehrfamilienhäusern und allen Immobilieneinheiten, aus denen das einzelne Mehrfamilienhaus besteht, wurde schon bis **31. Dezember 2021** durch das vorherige Haushaltsgesetz verlängert.

Zusätzlich werden höhere Abzüge für diese Eingriffe anerkannt, wenn bestimmte Energieleistungsindizes erreicht werden. In einem solchen Fall können **70** oder **75%** der Gesamtkosten von nicht mehr als 40.000 Euro, multipliziert mit der Anzahl der Immobilieneinheiten, die das Gebäude ausmachen, abgezogen werden.

Für Eingriffe bei Mehrparteienhäusern sind noch höhere Abzüge vorgesehen, wenn sie in Gebäuden gehören, die in einem seismischen Bereich 1, 2 oder 3 stehen und zur Reduzierung des seismischen Risikos dienen. In diesem Falle kann man von einem Abzug von **80%** profitieren, wenn die das Kondominium durch die Arbeiten eine niedrigere Risikoklasse erzielen, von **85%**, wenn das seismische Risiko um mindestens 2 Klassen verringert wird. Die zulässige Ausgabeobergrenze für diese Eingriffe liegt bei **136.000 Euro**, multipliziert mit der Anzahl von Liegenschaftseinheiten, aus denen das Gebäude besteht.

Noch eine weitere wichtige Neuheit ab 2018 ist die Möglichkeit, das Guthaben abzutreten, das dem zustehenden Abzug entspricht, auf die energetischen Sanierungseingriffe, die in einzelnen Liegenschaftseinheiten erfolgen und nicht nur für diejenigen, die in Gemeinschaftsbereichen von Gebäuden erfolgen.

Unabhängig von der Immobilie, wo die Arbeiten erfolgen, können alle Steuerzahler 2018, die sich im Jahr vor der Ausgabe in der sogenannten „no tax area“ befinden (d.h. der Betrag kann mit der Steuer nicht verrechnet werden) entscheiden, ihr Guthaben an Lieferanten und weitere Private abzutreten, einschließlich der Kreditinstitute und Finanzdienstleister.

Die Steuerzahler, die jedoch steuerrelevant sind, dürfen ihr Guthaben an Lieferanten und Private abtreten, mit Ausschluss der Kreditinstitute und Finanzdienstleister.

Die nationale Agentur für neue Technologien, Energie und nachhaltige Wirtschaftsentwicklung (ENEA) führt Kontrollen, was Dokumente und Lokalausweise betrifft, durch, um das Vorhandensein der notwendigen Bedingungen zu überprüfen, um von Steuerabzügen profitieren zu können.

Das Dekret 11. Mai 2018 (veröffentlicht im Gesetzblatt Nr. 211 vom 11.09.2018) bestimmte die Verfahren und die Durchführungsmodi dieser Kontrolle.

Dieses Handbuch beschreibt die verschiedenen Maßnahmen, für die Sie die Absetzung in Anspruch nehmen können und gibt Ihnen einen Überblick zu den Verpflichtungen, die Sie einhalten müssen und die Verfahren, die zu befolgen sind, um in den Genuss derselben zu gelangen.

2. DIE BEGÜNSTIGUNG

Worin besteht die Begünstigung

Die Steuerbegünstigung besteht aus Absetzbeträgen von der **Irpef** (Steuer auf das Einkommen der natürlichen Personen) oder von der **Ires** (Steuer auf das Einkommen der Gesellschaften), die für Arbeiten gewährt wird, die den Wirkungsgrad der Energieeffizienz an bestehenden Gebäuden verbessern.

Insbesondere werden die Absetzungen dann zuerkannt, wenn die Spesen für folgende Arbeiten getragen wurden:

- für eine Verminderung des Energieaufwandes für die Heizung
- für eine thermische Sanierung des Gebäudes (Gebäudehülle – Isolierung von Böden – Fenstern, einschließlich Fenster- und Türzargen)
- für die Installation von Sonnenkollektoren
- für den Austausch von Heizanlagen

Für die ab 1. Jänner 2015 bis 31. Dezember 2019 getragenen Spesen ist die Begünstigung sowohl für den Kauf der folgenden Anlagen als auch für die Installation derselben vorgesehen:

- Der Sonnenschutzsysteme gemäß Anhang M des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 311/2006, bis einen maximalen Abzugswert von 60.000 Euro
- der Heizungsanlagen, deren Heizkessel mit Biomasse-Brennstoffen gespeist werden bis zu einem Höchstbetrag der Absetzung von 30.000 Euro.

Darüber hinaus wurde der Abzug auf die zwischen dem 1. Jänner 2016 und dem 31. Dezember 2019 getätigten Ausgaben für den Kauf, die Installation und die Inbetriebnahme von Multimedia-Geräten für die Fernsteuerung von Heizungsanlagen, Warmwassererzeugung oder Klimatisierung von Wohneinheiten ausgeweitet, um das Bewusstsein für den Energieverbrauch der Nutzer zu erhöhen und einen effizienteren Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.

Fürs die Jahre 2018 und 2019 wird es auch für Folgendes vorgesehen:

- Für den Kauf und die Installation von Generatoren für Mikro-Kraft-Wärme-Kopplung, als Ersatz der vorhandenen
- Für den Ersatz von Heizungsanlagen mit Anlagen, die mit Hybridanlagen ausgestattet sind
- Für den Kauf und die Installation von Luftwärmegeräten.

Der Abzugsbetrag

Die Abzugsproszentsätze variieren in Abhängigkeit davon, ob die Intervention die einzelne Immobilieneinheit oder die Mehrfamilienhäuser und das Jahr, als das erfolgte, betrifft.

Die, in 10 gleichbleibenden Jahresraten aufzuteilenden Abzüge sind in folgenden Maßen anerkannt:

- **55%** der bis zum 5. Juni 2013 angefallenen Kosten
- **65%** der im Zeitraum vom 6. Juni 2013 bis zum 31. Dezember 2019 angefallenen Kosten sofern diese einzelne Wohnungseinheiten betreffen

Der Abzug reduziert sich auf 50% für Ausgaben, die ab 1. Jänner 2018 getragen werden und die folgenden Eingriffe betreffen:

- Kauf und Installation von Fenster- und Türcargen
- Kauf und Installation von Sonnenschutzsystemen
- Ersatz von Heizanlagen mit Anlagen mit Brennwertkessel mindestens der Kategorie A (gemäß der EU-Verordnung Nr. 811/2013) oder mit Anlagen mit durch Biomasse-Brennstoffe gespeiste Heizkessel.

Für Brennwertkessel kann man vom Abzug von 65% immer noch profitieren, wenn er der Klasse A gehört und mit fortgeschrittenen Thermoregulationssystemen (der Kategorie V, VI oder VIII der Mitteilung der Kommission 2014/C 207/02) ausgestattet ist.

- **65%** der im Zeitraum vom 6. Juni 2013 bis zum 31. Dezember 2021 angefallenen Kosten sofern diese Gemeinschaftseigentum der Mehrfamilienhäuser und aller Wohneinheiten aus denen das Mehrfamilienhaus besteht betreffen.

Auch für Eingriffe in Gemeinschaftsbereichen von Mehrfamilienhäusern reduziert sich der Abzug auf 50% für die Ausgaben, die ab 1. Jänner 2018 getragen werden und den Kauf und die Installation von Fenster- und Türcargen, von Sonnenschutzsystemen oder den Ersatz von Heizanlagen mit Brennwertkesseln mindestens der Kategorie A oder mit durch Bio-Masse gespeisten Luftwärmegeräten betreffen.

- **65%** der Ausgaben, die ab 1. Jänner bis 31. Dezember 2019 getragen werden für
 - Für den Kauf und die Installation von Generatoren für Mikro-Kraft-Wärme-Kopplung, als Ersatz der vorhandenen Anlagen, bis einen maximalen Abzugswert von 100.000 Euro (um vom Abzug profitieren zu können, müssen die erfolgten Eingriffe zu einer Ersparnis der primäre Energie von mindestens 20%)
 - Für die Eingriffe zum Ersatz von Heizungsanlagen mit Anlagen, die mit Hybridanlagen ausgestattet sind und aus einer Wärmepumpe mit Brennwertkesseln, die im Werk zusammengesetzt wurden und vom Hersteller ausdrücklich konzipiert wurden, um kombiniert miteinander funktionieren zu können
 - Für den Kauf und die Installation von Luftwärmegeräten.

Unabhängig vom Datum des Beginns der Arbeiten für welche die Spesen getragen wurden, ist zwecks Anwendung des richtigen Steuersatzes Folgendes zu beachten:

- das Datum der effektiven Durchführung der Zahlung (Kassenprinzip) gilt für die natürlichen Personen, die Personen, welche eine künstlerische oder freiberufliche Tätigkeiten ausüben und für die Körperschaften ohne Erwerbszwecke, zum Beispiel, Folgendes
- unabhängig vom Datum der Zahlungen, das Datum an dem die Arbeiten abgeschlossen wurden; dies gilt für Einzelunternehmen und für Handelsgesellschaften und -körperschaften (Kompetenzkriterium).

In dem Fall, dass die vorher in einer Immobilie begonnenen Arbeiten, die einer selben Kategorie angehören, fortgeführt werden, müssen für die Berechnung des Höchstbetrages der Absetzung auch die in den vorhergehenden Jahren in Anspruch genommenen Absetzungen berücksichtigt werden.

So wie es für alle Steuerabsetzungen der Fall ist, kann diese Begünstigung bis zur Höchstgrenze des Betrages der jährlichen Steuer, die aus der Einkommenserklärung hervorgeht, verrechnet bzw. in Anspruch genommen werden.

Das heißt, dass für den Betrag, der diese Höchstgrenze überschreitet keine Rückerstattung in Anspruch genommen werden kann

DIE HÖHEREN ABZÜGE FÜR MEHRFAMILIENHÄUSER

Seit 2017 sind höhere Abzüge für energetische Sanierungsarbeiten von gemeinsamen Anteilen der Mehrfamilienhäuser vorgesehen, durch die ein bestimmter Index der Energieleistung erzielt werden kann.

Insbesondere ist der Abzug, der immer in 10 gleiche Jahrestanchen aufgeteilt werden muss, wie folgt zustehend:

- **70%**, wenn die Eingriffe die Gebäudehülle mit einer Inzidenz von mehr als 25% der streuenden Fläche des Gebäudes betreffen
- **75%**, wenn die Maßnahmen darauf abzielen, die Energieleistung im Winter und im Sommer zu verbessern, und mindestens die im Dekret des Ministers für wirtschaftliche Entwicklung vom 26. Juni 2015 angegebene Durchschnittsqualität gewährleisten (Nationale Energiezertifizierungsrichtlinien).

Diese wesentlichen Abzüge gelten für Aufwendungen zwischen 1. Jänner 2017 und 31. Dezember 2021 und werden auf einer Gesamtmenge berechnet die nicht mehr als 40.000 Euro ausmacht , multipliziert mit der Anzahl der Immobilieneinheiten, aus denen das Gebäude besteht.

Die von der Norm geforderten Bedingungen für höhere Abzüge müssen von qualifizierten Fachleuten bestätigt werden, und zwar durch die Bescheinigung der Energieleistung der Gebäude, in der oben genannten Verordnung des Ministers für wirtschaftliche Entwicklung, welches die nationalen Richtlinien für den Energieausweis enthält.

Die nationale Agentur für neue Technologien, Energie und nachhaltige Wirtschaftsentwicklung (ENEA) führt Kontrollen, auch durch Stichproben, gegenüber diesen Bescheinigungen durch.

Die unwahre Bescheinigung, für die der Fachmann haftet, bringt den Verlust des Nutzens mit sich.

Die Abzüge von 70 und von 75% für die Eingriffe in den gemeinsamen Anteilen erhöhen sich, wenn sie in Gebäuden erfolgen, die sich den seismischen Bereichen 1, 2 oder 3 befinden und zur Reduzierung des seismischen Risikos dienen.

Insbesondere kann man von einem Abzug von **80%** genießen, wenn man durch die durchgeführten Arbeiten eine niedrigere Risikoklasse erzielt, und zwar von **85%** mit der Reduzierung um 2 oder mehrere Klassen des seismischen Risikos. In diesen Fällen liegt die zulässige Ausgabehöchstgrenze für diese Eingriffe bei **136.000** Euro multipliziert mit der Anzahl der Immobilieneinheiten, die das Gebäude bilden.

HÖCHSTER ABSETZBETRAG FÜR DIE WICHTIGSTEN EINGRIFFE	
Art der durchgeführten Arbeiten	Höchster Abzug
Energetische Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden	100.000 Euro
Arbeiten an der vorhandenen Gebäudehülle (zum Beispiel Hauswände, Fenster- und Türzargen, Dächer und Böden)	60.000 Euro
Installation von Sonnenkollektoren zur Herstellung von Warmwasser	60.000 Euro
Ersatz von Heizungsanlagen mit Anlagen, die mit Luft- oder Wasser-Brennwertkessel ausgestattet sind seit 2008, Ersatz von Heizanlagen mit hocheffiziente Wärmepumpe oder geothermischen Niedertemperaturanlagen seit 2012, Ersatz von herkömmlichen Boilern mit Boilern mit Wärmepumpe zur Herstellung von Warmwasser für sanitären Gebrauch	30.000 Euro
seit 2015, Kauf und Installation von Sonnenschutzsystemen	60.000 Euro
seit 2015, Kauf und Installation von Heizungsanlagen, deren Heizkessel mit Biomasse-Brennstoffen gespeist werden	30.000 Euro
seit 2016, den Kauf, die Installation und die Inbetriebnahme von multimedialen Vorrichtungen für die Fernsteuerung von Heizungs-, oder Warmwassererzeugungs- oder Klimatisierungsanlagen in den Wohneinheiten	Keine Höchstgrenze für den Abzug ist fürs Jahr 2018
Nur für die Jahre 2018 und 2019, der Kauf und die Installation von Generatoren für Mikro-Kraft-Wärme-Kopplung	100.000 Euro
Eingriffe in gemeinsamen Anteilen von Mehrfamilienhäusern, denen ein Abzug von 70 oder 75% zusteht.	Eine Höchstgrenze für den Abzug ist nicht vorgesehen, aber der Gesamtbetrag der Ausgaben darf nicht höher als 40.000 Euro sein, multipliziert mit der Anzahl der Liegenschaftseinheiten, aus denen das Gebäude besteht.
Eingriffe in gemeinsamen Anteilen von Mehrfamilienhäusern, denen ein Abzug von 80 oder 85% zusteht.	Eine Höchstgrenze für den Abzug ist nicht vorgesehen, aber der Gesamtbetrag der Ausgaben darf nicht höher als 136.000 Euro sein, multipliziert mit der Anzahl der Liegenschaftseinheiten, aus denen das Gebäude besteht.

Wer hat Anrecht auf die Begünstigung

In den Genuss der Absetzung gelangen alle ansässigen und nicht ansässigen Steuerzahler, auch die Steuerzahler, die ein Einkommen aus Unternehmen aufweisen, die zu jeglichem Titel eine Immobilie besitzen in der die Arbeiten durchgeführt werden.

Insbesondere gelangen folgende Steuerzahler in den Genuss der Begünstigung:

- die natürlichen Personen, einschließlich der Personen, die künstlerische und freiberufliche Tätigkeiten ausüben
- Steuerzahler/innen, die ein Einkommen aus Unternehmen erzielen (Natürliche Personen, Personengesellschaften, Kapitalgesellschaften)
- die Vereinigungen der Freiberufler
- die öffentlichen und privaten Körperschaften, die keine Handelstätigkeit ausüben.

Ab 2018 können die Abzüge für alle Arten von Eingriffen bezüglich der Energieeffizienz auch für Folgendes genutzt werden:

- von autonomen Instituten für sozialen Wohnungsbau, wie immer auch genannt, und von Körperschaften mit denselben Gesellschaftszwecken der genannten Instituten, die am 31. Dezember 2013 in der Form gemäß der europäischen Gesetzgebung in Sache „In-House Providing“ schon gegründet und tätig waren. Die Abzüge stehen für Eingriffe der Energieeffizienz auf Immobilien zu, die Ihr Eigentum sind oder im Namen der Gemeinde verwaltet und die als öffentlichen Wohnungsbau verwendet werden.
- der Wohngenossenschaft mit ungeteilter Eigentumsquote für Eingriffe auf Immobilien, die von den eigenen Mitgliedern besitzt werden und die zu ihrer Begünstigung stehen.

Für 2017 hingegen konnten die autonomen Institute für den öffentlichen Wohnungsbau nur von den Abzügen i.H.v. 70 und 75% profitieren.

ZUR BEACHTUNG

Die Inhaber eines Einkommens aus Unternehmen haben nur für die Betriebsgebäude, die sie als instrumentelle Gebäude ihrer unternehmerischen Tätigkeit benutzen, Recht auf Absetzung (Resolution der Agentur der Einnahmen Nr. 340/2008).

Zum Beispiel können Bauunternehmen, deren Tätigkeit der Bau, der Umbau und der Verkauf von Immobilien ist, die Begünstigung für energetische Sanierungsarbeiten an Immobilien, die eine „Handelsware“ darstellen nicht in Anspruch nehmen (Resolution der Agentur der Einnahmen Nr. 303/2008).

Unter den natürlichen Personen können auch die nachfolgend angeführten Personen die Begünstigung in Anspruch nehmen:

- jene, die Inhaber eines realen Rechtes auf der Immobilie sind
- die Miteigentümer für die Arbeiten an den Gemeinschaftsteilen des Gebäudes
- die Mieter
- diejenigen welche einen Leihvertrag für die Immobilie haben

Sie sind auch berechtigt, vom Abzug Gebrauch zu machen, sofern sie die Kosten für die Durchführung der Maßnahmen tragen und nicht an Immobilien die für gewerbliche Tätigkeiten vorgesehen sind ausgeführt werden:

- das Familienmitglied, das mit dem Besitzer oder Detentor (Inhaber) der Immobilie zusammenlebt (Ehegatte, Mitglied der Zivilen Union, Verwandte innerhalb des dritten Grades und Verschwägerete innerhalb des zweiten Grades)
- der mitwohnende Lebenspartner, der nicht Eigentümer der Immobilie oder Inhaber eines Leihverhältnisses ist (Resolution der Agentur der Einnahmen Nr. 64/2016).

Das Gesetz Nr. 76/2016, um den Schutz der eingetragenen Lebenspartnerschaften zwischen gleichgeschlechtlichen Personen zu gewährleisten, stellt die rechtlichen Bindungen die aus der Ehe hervorgehen, den eingetragenen Lebenspartnerschaften gleich und verfügt dass „ die, außer den Verfügungen des Zivilen Gesetzbuches die nicht ausdrücklich aufgerufen wurden und jene die das Adoptionsgesetz betreffen „ *„ die Bestimmungen über die Ehe und die Bestimmungen, die die Worte " Ehegatte ", " Ehegatten " oder gleichwertige Begriffe enthalten, wo immer sie in Gesetzen, Rechtsakten, Verordnungen, Verwaltungsakten und Kollektivverträgen Anwendung finden , gelten auch für alle Teile der eingetragenen Lebenspartnerschaft zwischen Menschen des gleichen Geschlechts.*

Das Anrecht auf die Begünstigung besteht auch, wenn der Steuerzahler die Durchführung der energetischen Sanierungsarbeiten mit einem Leasingvertrag finanziert. In diesem Fall steht die Absetzung dem/der Steuerzahler/in (dem Verwender) selbst zu und der Betrag wird auf die von der Leasinggesellschaft getragenen Spesen berechnet. Demnach sind die Leasingraten, welche dem Verwender angelastet werden zwecks Absetzung irrelevant.

Kumulierbarkeit mit anderen Begünstigungen

Die Steuerabsetzung kann nicht mit anderen Steuerbegünstigungen, die von den nationalen Gesetzesbestimmungen für dieselben Arbeiten vorgesehen sind (zum Beispiel, die Absetzung für Wiedergewinnungsarbeiten der Bausubstanz), zusammengelegt werden.

In dem Fall, dass die Bestimmungen für die durchgeführten Arbeiten sowohl die Begünstigungen für Energiesparmaßnahmen als die Begünstigungen für Gebäudesanierungen einräumen, kann für die getragenen Spesen nur eine Steuerbegünstigung in Anspruch genommen werden, wobei die in Bezug auf die gewählte Begünstigung vorgesehenen Pflichten einzuhalten sind.

Hinsichtlich der Kumulierung mit anderen regionalen, provinziellen oder lokalen Anreizen hingegen mit dem Inkrafttreten des Gesetzesdekrets Nr. 28/2011 (Artikel 28 Absatz 5) wurde die Regel aufgehoben, die die Kumulierung verbot (Art. 6, Absätze 3 und 4 des Gesetzesdekrets 115/2008).

Daher ist der Steuerabzug für Energiesparmaßnahmen seit dem 3. Jänner 2013 mit spezifischen Anreizen durch Regionen, Provinzen und Gemeinden vereinbar. Zunächst muss jedoch überprüft werden, dass die für diese Anreize geltenden Vorschriften nicht die Unvereinbarkeit zwischen den beiden Einrichtungen und somit die Nichtkumulierung vorsehen.

Wenn dies vereinbar ist, können für den Teil der Ausgaben, der die von den lokalen Behörden gewährten Anreize übersteigt, noch Abzüge vorgenommen werden.

Der geschuldete Mehrwertsteuer bei Sanierungseingriffen

Güterveräußerungen und Dienstleistungen, welche für die Realisierung von energetischen Sanierungsarbeiten an Gebäuden durchgeführt werden, unterliegen dem für Wiedergewinnungsarbeiten an der Bausubstanz vorgesehenen MwSt.-Satz. Insbesondere:

- für Dienstleistungen in Bezug auf - ordentliche und außerordentliche - Instandhaltungsarbeiten in Wohngebäuden ist eine begünstigte Besteuerung mit einem herabgesetzten MwSt.-Satz von 10% vorgesehen
- für die Veräußerung von Gütern findet der verminderte Steuersatz nur dann Anwendung, wenn die Lieferung im Zuge des Arbeitswerkvertrages durchgeführt wird
Besteht die Lieferung des Auftragnehmers jedenfalls aus „Gütern von beachtlichem Wert“, wird der verminderte Steuersatz auf diese Güter nur bis Übereinstimmung des Wertes der Leistung (auf dem Nettobetrag des Güterwertes) verrechnet.

ZUM BEISPIEL

Gesamtkosten für die durchgeführten Arbeiten 5.300 Euro, wovon:

- a) 2.300 Euro für die Arbeitsleistung
- b) 3.000 Euro für die Güter von beachtlichem Wert (zum Beispiel Klimatisierungsanlagen)

Auf dem Betrag von 3.000 Euro der Güter von beachtlichem Wert werden 10% MwSt. nur auf dem Betrag von 2.300 Euro angewandt, d.h. auf dem Differenzbetrag zwischen dem Betrag für die durchgeführten Arbeiten und dem Betrag der Güter von beachtlichem Wert ($5.300 - 3.000 = 2.300$).

Auf dem Restbetrag (700 Euro) wird die ordentliche MwSt von 22%. angewandt.

Die Güter von beachtlichem Wert sind im Dekret des Ministers für Wirtschaft und Finanzen vom 29. Dezember 1999 festgelegt:

- Aufzüge und Lastenaufzüge
- externe und interne Fenster- und Türzargen
- Heizkessel
- Video-Sprechanlagen
- Klimatisierungsanlagen und Anlagen mit Luft Recycling
- Sanitäreanlagen und Armaturen für das Bad
- Sicherheitssysteme.

3. ARBEITEN FÜR WELCHE DIE BEGÜNSTIGUNG BEANTRAGT WERDEN KANN

Mit Ministerialdekret vom 19. Februar 2007 (abgeändert mit Dekret vom 7. April 2008) wurden die Arbeiten festgesetzt für welche die Steuerbegünstigung zugelassen ist:

- Energetische Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden zum Erzielen einer Ersparnis des Bedarfs an primärer Energie
- Arbeiten an der Hülle bestehender Gebäude
- Installation von Sonnenkollektoren
- Austausch von Heizanlagen.

Durch nachfolgende Maßnahmen wurde die Begünstigung auf andere Arbeiten erweitert:

- Kauf und Installation von Sonnenschutzsystemen
- Kauf und Installation von Heizungsanlagen, deren Heizkessel mit Biomasse-Brennstoffen gespeist werden
- Kauf, die Installation und die Inbetriebnahme von multimedialen Vorrichtungen für die Fernsteuerung von Heizungs-, oder Warmwassererzeugungs- oder Klimatisierungsanlagen in den Wohneinheiten
- Kauf und die Installation von Generatoren für Mikro-Kraft-Wärme-Kopplung, als Ersatz der vorhandenen
- Ersatz von Heizungsanlagen mit Anlagen, die mit Hybridanlagen ausgestattet sind und aus einer Wärmepumpe mit Brennwertkessel ausgestattet sind
- Kauf und die Installation von Luftwärmegeräten.

Energetische Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden

Für diese Arbeiten beträgt der zustehende Absetzbetrag höchstens **100.000 Euro**.

Wenn sie in Mehrfamilienhäusern erfolgen, bezieht sich der Abzug auf das gesamte Gebäude und nicht auf die Liegenschaftseinheiten, aus denen das Gebäude besteht. In diesem Fall ist es also notwendig, den Abzug unter den betroffenen Personen aufzuteilen, der bis einen Höchstbetrag von 100.000 Euro zusteht.

Zu dieser Kategorie gehören die Arbeiten, die das Erzielen eines Indexes der energetischen Effizienz für die Heizung mit einem Wert ermöglicht, der die Werte gemäß Dekret des Ministers für die wirtschaftliche Entwicklung vom 11. Juni 2008 - Anhang A nicht überschreitet.

Es sind jene Parameter zu berücksichtigen, die bei Beginn der Arbeiten Anwendung finden.

Es wurde nicht bestimmt welche Arbeiten durchgeführt oder welche Anlagen eingebaut werden müssen, um die vorgeschriebene Energieleistung zu erzielen. Die Arbeiten werden durch das erzielte Resultat in Bezug auf die Verringerung des Jahresbedarfs an Primärenergie für die Heizung des gesamten Gebäudes definiert.

Deshalb schließt die Kategorie der „energetischen Sanierungsarbeiten“ für welche die Steuerbegünstigung zugelassen ist alle Arbeiten oder die Durchführung aller systematisch aufeinanderfolgenden Arbeiten ein, die sich auf die Energieeffizienz des Gebäudes auswirken und wodurch die von den Bestimmungen vorgesehene bestmögliche Energieeffizienz erzielt wird.

Der jährliche Bedarf an Primärenergie für die Heizung entspricht „der im Laufe eines Jahres erforderlichen globalen Menge an Primärenergie, die, in Beachtung des Prinzips der unterbrechungsfreien Versorgung erforderlich ist, um in den geheizten Räumlichkeiten die vorgesehene Temperatur zu erhalten“ (Anlage A des Gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 192 von 2005).

Die Indexes für die Messung der Energieeinsparung werden je nach Kategorie in der das Gebäude eingestuft ist (Wohngebäude oder andere Gebäude), der Klimazone in welcher sich das Gebäude befindet, und im Verhältnis zur Struktur, die das Gebäude aufweist, bearbeitet.

ZUR BEACHTUNG

Um in den Genuss der Absetzung zu gelangen, muss der erforderliche Sparindex in Bezug auf den Energiebedarf des gesamten Gebäudes und nicht in Bezug auf die einzelnen materiellen Anteile des Gebäudes berechnet werden.

Der Index der geforderten Energieeffizienz kann auch durch die Durchführung anderer begünstigter Arbeiten erzielt werden.

Beispielsweise kann die Energieeinsparung für Winter, für die eine Höchstgrenze für den Abzug von 100.000 Euro vorgesehen ist, durch einen Eingriff erfolgen, der aus dem Ersatz der Heizanlagen besteht, für den eine maximale Steuerabsetzung von 30.000 Euro vorgesehen ist (ohne die Messung der erzielten Energieeffizienz anzufordern), und/oder durch den Ersatz von Fenster- und Türcargen mit einer maximalen Absetzung von 60.000 Euro.

Falls der Index der Energieeffizienz, in diesem Fall, nach erfolgtem Austausch der Heizanlage oder der Fenster- und Türcargen die vorgegebenen Werte nicht überschreitet und somit die „energetische Sanierung des Gebäudes“ vorgenommen wurde, kann ein Absetzbetrag bis zum Höchstbetrag von 100.000 Euro in Anspruch genommen werden.

Klarerweise kann für andere spezifische Arbeiten, die sich auf das Heizniveau auswirken, gleichzeitig kein Absetzbetrag geltend gemacht werden, da diese Arbeiten (zum Zwecke der Festlegung des zustehenden Absetzbetrages) zu den anderen, allgemein durchgeführten Arbeiten zählen.

Andererseits können die zum Zwecke der Energieeinsparung begünstigten Arbeiten Gegenstand einer autonomen Berechnung des Absetzbetrages sein, falls sich diese Arbeiten, worunter die Anbringung von Sonnenkollektoren, nicht auf die Effizienz der Heizanlage auswirken, In diesem Fall, kann zusätzlich zur Absetzung, die für die energetische Sanierung des Gebäudes zusteht, eine weitere Absetzung geltend gemacht werden.

Der Abzug steht auch für folgende Ausgaben zu:

- bezüglich professioneller Leistungen, die zur Durchführung von Eingriffen notwendig sind oder die getragen werden, um den Energieausweis zu erwerben, der notwendig ist, um von der Begünstigung zu profitieren
- die für Bauarbeiten getragen werden, um den Eingriff durchzuführen.

Arbeiten an der Gebäudehülle

Für diese Arbeiten beträgt der zustehende Absetzbetrag höchstens **60.000 Euro**.

Es handelt sich um die Arbeiten an bestehenden Gebäuden, Bauteilen oder Immobilieneinheiten, welche das horizontale Mauerwerk (Decken, Böden), das vertikale Mauerwerk (im Allgemeinen die Außenwände), die Fenster, einschließlich Fensterläden und Türzargen betreffen, welche das Volumen der geheizten Räumlichkeiten zwischen der inneren und äußeren Umgebung des Gebäudes abgrenzen und die Erfordernisse des Wärmedurchgangskoeffizienten laut „U-Wert“ (Wärmedurchlässigkeit) in W/m²K definiert, gemäß Dekret des Ministers für die wirtschaftliche Entwicklung vom 11. März 2008, nachfolgend abgeändert vom Dekret vom 26. Jänner 2010 erfüllen.

Es sind jene Parameter zu berücksichtigen, die bei Beginn der Arbeiten Anwendung finden.

Zu dieser Reihe von Arbeiten zählt auch der Austausch von Haustüren, unter der Bedingung, dass es sich um Haus- und Fenstertüren handelt, welche die geheizte Hülle des Gebäudes nach außen oder zu nicht geheizten Räumen abgrenzen und der vorgesehene Index der Wärmedurchgangskoeffizienten beim Austausch der Fenster eingehalten wird (Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 21/2010).

ZUR BEACHTUNG

Ab 1. Jänner 2018 wurde der Absetzbetrag für Ausgaben bezüglich des Kaufs und der Installation von Fenster- und Türzargen von 65 bis 50% reduziert.

Zu den Fenster- und Türzargen zählen auch die zusätzlichen Einrichtungen die sich auf den Wärmeverlust auswirken (zum Beispiel Fensterläden und Rollläden) oder die Arbeiten, die mit der Arbeit zusammengehörend zu betrachten sind (zum Beispiel, Stützkästen, die mit den Rahmen der Fenster- oder Türzargen zusammengebaut sind).

ZUR BEACHTUNG

Für den alleinigen Austausch der Fenster- und Türcargen oder für die Erneuerung der Gebäudehülle steht in dem Fall, dass das Gebäude bereits den angeforderten Energieeffizienzindex entspricht keine Absetzung zu, da die Begünstigung nur für jene Fälle zusteht bei denen die Arbeiten eine Energieeinsparung herbeiführen.

In diesem Fall muss aufgrund der durchgeführten Arbeiten ein noch geringerer Wärmedurchgangskoeffizienten nachgewiesen werden: Der Sachverständige, der die Bestätigung ausstellt, muss deshalb den genauen ursprünglichen Wärmedurchgangskoeffizienten des Gebäudeteiles an dem die Arbeiten durchgeführt werden angeben, und bestätigen, dass der Wärmedurchgangskoeffizient nach den, an diesem Gebäudeteil durchgeführten Arbeiten, niedriger oder gleich den vorgeschriebenen Werten ist.

Zu den abzugsfähigen Ausgaben gehören diejenigen:

- bezüglich professioneller Leistungen, die zur Durchführung von Eingriffen notwendig sind oder die getragen werden, um den Energieausweis zu erwerben, der notwendig ist, um von der Begünstigung zu profitieren
- die für Bauarbeiten getragen werden, um den Eingriff durchzuführen.

Installation von Sonnenkollektoren

Für diese Arbeiten beträgt der zustehende Absetzbetrag höchstens **60.000 Euro**.

Als Arbeiten für die Installation von Sonnenkollektoren werden jene Arbeiten betrachtet bei denen die Installation von Sonnenkollektoren für die Produktion von warmen Wasser für den Haushalt oder für industrielle Zwecke und für die Deckung des Bedarfs an Warmwasser für Schwimmbäder, Sporteinrichtungen, Krankenhäusern und Pflegeheimen sowie für Schulen und Universitäten stattfindet.

Der Bedarf an Wasser, der durch die Installation der Warmwasserproduktionsanlage gedeckt wird bezieht sich nicht nur auf den Haushalt oder auf Produktionserfordernisse sondern kann auch, ganz im allgemeinen, den Produktionsbedarf an Warmwasser im Handels-, Freizeit,- oder Sozialbereich abdecken.

Das heißt, dass alle Einrichtungen, die Tätigkeiten oder Dienstleistungen anbieten bei denen die Produktion von Warmwasser erforderlich ist in den Genuss der Begünstigung des Absetzbetrages gelangen.

Für die Ausstellung der Bestätigung des Sachverständigen bezüglich Installation der Sonnenkollektoren ist Folgendes notwendig:

- die Gewährleistung eines Mindestgarantiezeitraumes (der in 5 Jahren für die Sonnenkollektoren und für die Wasserheizkessel und in 2 Jahren für die Zubehöre und die technischen Bestandteile festgelegt ist)
- dass die Solarplatten den Standards der UNI EN 12975 oder UNI EN 12976-Bestimmungen entsprechen und von einem Organismus eines EU-Landes und der Schweiz zertifiziert sind.

ZUR BEACHTUNG

Um in den Genuss der Absetzung zu gelangen muss die Installation der Sonnenkollektoren an bestehenden Gebäuden durchgeführt werden.

In Bezug auf die ab 1. Jänner 2008 getragenen Spesen ist die Einreichung des Energieausweises (bzw. der Nachweis zur Energiequalifizierung) nicht mehr notwendig.

Aufgrund der technischen Informationen, die Enea („Nationale Agentur für neue Technologien, Energie und nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung“ in der Folge Enea genannt) zur Verfügung stellt, sind die thermodynamischen Anlagen für die Wandlung konzentrierter Solarenergie, die ausschließlich für die Produktion von Warmwasser verwendet werden, den Sonnenkollektoren gleichzustellen und die Spesen, die für die Installation dieser Anlagen getragen wurden können abgesetzt werden.

Wenn hingegen eine thermodynamische Anlage gleichzeitig für die Produktion von Warmwasser und für die Erzeugung von Strom installiert wird, dann können nur die Spesen, die für die Produktion von Wärmeenergie getragen wurden, abgesetzt werden. In diesen Fällen wird der absetzbare Spesenanteil, im prozentmäßigen Verhältnis zwischen der erzeugten Wärmeenergie und der insgesamt von der Anlage erzeugten Energie, festgelegt (Beschluss der Agentur der Einnahmen vom 7. Februar 2011, Nr. 12/2011).

Austausch von Heizanlagen

Für diese Arbeiten beträgt der zustehende Absetzbetrag höchstens **30.000 Euro**.

Zu den Arbeiten, welche den Austausch der Heizanlage oder eines Teils der Heizanlage betreffen, zählen jene bei denen der Austausch einer bestehenden Heizanlage oder eines Teiles der Heizanlage mit einer Heizanlage erfolgt, die mit einem Luft- oder Wasser-Brennwertkessel ausgestattet ist.

Um in den Genuss der Begünstigung zu gelangen muss demnach die bereits bestehende Anlage mit der neuen Anlage ersetzt werden. Die Einrichtung einer Heizanlage in Gebäuden in denen keine Heizanlage vorhanden ist, unterliegt hingegen keiner Begünstigung (mit Ausnahme ab 1. Jänner 2015 der Installation der mit Bio-Masse gespeisten Generatoren).

Die Berechtigung auf die Steuerbegünstigung begrenzt sich nur auf die Fälle von Ersatz von Heizanlagen und nicht auch auf ihre Integration.

ZUR BEACHTUNG

Ab 1. Jänner 2018 hat man eine Berechtigung für Brennwertkessel nur auf einen Abzug von **50%**, wenn sie eine durchschnittliche saisonale Effizienz haben, wodurch sie zur **Klasse A** des Produktes gemäß der Verordnung (UE) Nr. 811/2013 gehören.

Und wenn er der Klasse A gehört und mit fortgeschrittenen Thermoregulationssystemen (der Kategorie V, VI oder VIII der Mitteilung der Kommission 2014/C 207/02) ausgestattet ist, gilt der höhere Abzug in Höhe von **65%**.

Für den Kauf von Brennwertkesseln mit einer Kapazität von weniger als Klasse A ist man nicht ab 1. Jänner 2018 auf die Begünstigung berechtigt.

Ab 1. Jänner 2008 ist die Begünstigung auch für den Austausch von Heizanlagen mit Wärmepumpen mit hocheffizienten Antriebssystemen und mit Erdwärmeheizanlagen mit niedriger Enthalpie und entsprechende Einstellung des Verteilungssystem zugelassen.

Ab 1. Jänner 2012 wurde diese Begünstigung zudem für die Spesen für den Austausch der herkömmlichen Boiler (Warmwasserbereiter) mit Warmwasserpumpe für die Erzeugung von Wasser für den sanitären Gebrauch, eingeräumt. Der Abzug steht unter der Bedingung zu, dass die genannten Wärmepumpen einen Leistungskoeffizient COP>2,6 garantieren, der gemäß der Norm EN 16147 gemessen wird. Der Abzug ist für den Ersatz von herkömmlichen Boilern mit Gas-Boiler zugelassen.

Wenn in einem Gebäude ein paar Wohnungen über eine Heizung verfügen und andere nicht, kann die Absetzung nicht für den gesamten Betrag der für die Installation einer neuen zentralisierten Heizanlage, die auch die vorher unbeheizten Wohnungen betrifft, in Anspruch genommen werden sondern darf nur den Betrag der Spesen für die Wohnungen betreffen, die vorher bereits mit einer Heizung ausgestattet waren.

Um den abzugsfähigen Anteil der Spesen festzusetzen, muss das Kriterium der verhältnismäßigen Aufteilung in Tausendstel für jede Wohnung angewandt werden (Rundschreibenden Agentur der Einnahmen Nr. 21/2010).

ZUR BEACHTUNG

Bei einem Austausch der bestehenden Heizanlage oder eines Teiles derselben mit einer Anlage, die mit einem Brennwertkessel ausgestattet ist und gleichzeitig - die Einstellung des Verteilungssystem durchgeführt wird sowie bei Austausch von Heizanlagen mit Anlagen mit einer Wärmepumpe mit hocheffizienten Antriebssystemen und mit Erdwärmeheizanlagen mit niedriger Enthalpie, ist in der Begünstigung auch Folgendes inbegriffen:

- Der Umbau der autonomen Heizanlage in eine zentrale Klimatisierungsanlage mit thermostatisch gesteuerten Ventilen;
- Der zentralen Heizanlage, um das Ablesen der Kalorien zu ermöglichen.

Der Umbau der zentralisierten Heizanlage in eine persönliche oder autonome Heizanlage ist von der Begünstigung ausgeschlossen.

Zu den begünstigten Eingriffen gehören auch die Installation von Thermoregulationssystemen und individuellen Klimatisierungsanlage mit thermostatisch gesteuerten Ventilen, um den Wärmeverbrauch bei jedem Heizer innerhalb der Liegenschaftseinheiten zu messen, durchgeführt bei dem kompletten oder teilweisen Ersatz der Anlagen selbst.

Wenn der Kessel nicht ersetzt wird, kann man für diese Eingriffe von den Abzügen für Wiedergewinnungsarbeiten der Bausubstanz profitieren.

Zu den abzugsfähigen Ausgaben gehören auch diejenigen:

- bezüglich professioneller Leistungen, die zur Durchführung von Eingriffen oder zum Erwerb des eventuell erforderlichen Energieausweises notwendig sind
- die für Bauarbeiten getragen werden, um den Eingriff durchzuführen (z.B. die Ausgaben für den Abriss des Bodens und diejenigen für die nächste Installation des neuen Bodens, wenn verbunden mit der Realisierung eines Flächenheizsystems. Die Erfassung der verbundenen Ausgaben muss durch einen einzigen bevollmächtigten Sachverständigen).

Sonnenschutzsysteme

Für die zwischen dem 1. Jänner 2015 und dem 31. Dezember 2019 getätigten Ausgaben wird ein Abzug in der maximalen Höhe von 60.000 Euro für den Kauf und die Installation der in Anlage M des Gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 311/2006 anerkannt.

Der höchste Abzugsbetrag liegt bei:

- **65%** für die zwischen dem 1. Jänner 2015 und dem 31. Dezember 2017 getätigten Ausgaben
- **50%** für die 2018 und 2019 getätigten Ausgaben.

Auf der Enea-Website sind die spezifischen technischen Anforderungen veröffentlicht, die von Sonnenschutzmitteln abgeschirmt werden müssen, um Anspruch auf Leistungen zu haben. Insbesondere:

- müssen sie eine CE-Kennzeichnung haben, falls vorgesehen
- müssen sie die nationalen und lokalen Gesetze und Verordnungen zur Sicherheit und Energieeffizienz.

Der Abzug gilt auch für die Kosten der Maurerarbeiten und den eventuell notwendigen professionellen Dienstleistungen.

Mit Biomasse-Brennstoffen gespeiste Heizkessel

Für die zwischen dem 1. Jänner 2015 und dem 31. Dezember 2019 getätigten Ausgaben wird ein Abzug in der maximalen Höhe von 30.000 Euro für den Kauf und Installation von Heizungsanlagen, deren Heizkessel mit Biomasse-Brennstoffen gespeist werden.

Der höchste Abzugsbetrag liegt bei:

- **65%** für die zwischen dem 1. Jänner 2015 und dem 31. Dezember 2017 getätigten Ausgaben
- **50%** für die 2018 und 2019 getätigten Ausgaben.

Auf der Enea-Webseite sind die spezifischen technischen Anforderungen veröffentlicht, die die Anlage besitzen muss.

Die Begünstigung gilt sowohl für den vollständigen oder teilweisen Ersatz von alten Thermo- Generatoren als auch für die neuen Installationen in vorhandenen Gebäuden. Zu den für den Abzug zulässigen Ausgaben gehören:

- diejenigen für den Abbau und die Entfernung der bestehenden Heizanlage
- diejenigen für die Lieferung und Installation aller thermischen, mechanischen, elektrischen und elektronischen Einrichtungen
- die hydraulischen Arbeiten und die Mauerarbeiten, die für den ordnungsmäßigen Ersatz der bestehenden Heizanlagen notwendig sind
- diejenigen bezüglich eventuell notwendigen, professioneller Leistungen
- eventuelle Eingriffe auf Verteilernetz, die Wasseraufbereitungsanlage, das Überwachungs- und Sicherungssystem sowie das Emissionssystem.

Multimedia-Geräte

Für die zwischen dem 1. Jänner 2016 und dem 31. Dezember 2019 getätigten Ausgaben für den Kauf, die Installation und die Inbetriebnahme von Multimedia-Geräten für die Fernsteuerung von Heizungsanlagen, Warmwassererzeugung oder Klimatisierung von Wohneinheiten ausgeweitet, um das Bewusstsein für den Energieverbrauch der Nutzer zu erhöhen und einen effizienteren Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.

Der Abzug steht in der Höhe von 65% des gesamten ausgegebenen Betrags zu (gemäß dem Gesetz gibt es nämlich keinen Abzugshöchstbetrag).

Die Multimedia-Geräte müssen über folgende spezifische Eigenschaften verfügen. Vor allem:

- müssen sie sich ein- oder ausschalten können und eine wöchentliche Programmierung von Ferninstallationen
- den Energieverbrauchs durch periodische Datenversorgung über Multimedia-Kanäle anzeigen
- die aktuellen Betriebsbedingungen und der Temperatureinstellung der Anlagen anzeigen Abzugsfähig sind - neben der Lieferung und Installation aller Geräte (elektrisch, elektronisch und mechanisch) - die Elektro- und Mauerarbeiten, die für die Installation und die Inbetriebnahmen innerhalb der Gebäude, der Systeme von „Building Automation“ der thermischen Anlagen der Gebäude notwendig sind.

Nicht abzugsfähig sind aber die Ausgaben für den Kauf von Geräten, die eine Ferninteraktion mit den genannten Geräten ermöglichen (Mobiltelefone, Tablets, Personal Computer und ähnliche Geräte).

Der Abzug steht zu, auch wenn der Kauf, die Installation und die Inbetriebnahme von Multimedia- Geräten nach einer energetischen Sanierungsarbeit erfolgen, oder auch wenn so ein Eingriff nicht besteht.

4. ABTRETUNG DES GUTHABENS

Ab 1. Jänner 2016 besteht auch die Möglichkeit der Abtretung des Guthabens aus dem für die energetischen Sanierungsarbeiten zustehenden IRPEF-Absetzbetrags. Die Regeln für die Abtretung sind anders je nach dem Jahr, als die Eingriffe erfolgten.

Die Modi für die Abtretung des Guthabens bezüglich der Ausgaben, die vom 1. Jänner 2017 bis zum 31. Dezember 2021 erfolgen (Abzüge von 65, 70 und 75%) für die energetischen Sanierungsarbeiten, die in gemeinschaftlichen Anteilen der Gebäude durchgeführt wurden, werden durch die Verfügung des Direktors der Agentur der Annahme vom 28. August 2017 durchgeführt.

Eine wichtige Neuheit wurde durch das Haushaltsgesetz 2018 eingeführt, wodurch die Möglichkeit der Abtretung des Abzugs im Falle von energetischen Sanierungsarbeiten an der einzelnen Liegenschaftseinheit besteht (nicht nur für diejenigen in den gemeinschaftlichen Anteilen in Mehrfamilienhäusern).

Die operative Methode für die Abtretung des Guthabens, werden durch eine neue Verfügung geregelt.

Eingriffe auf Mehrfamilienhäuser: Getragene Spesen im Jahre 2016

Für die 2016 getätigten Ausgaben für die energetische Sanierung von gemeinschaftlichen Anteilen in Mehrfamilienhäusern konnten die Steuerzahler, die sich in der „no tax area“ befinden (die Personen unter Mindesteinkommen) den Lieferanten von Gütern und Dienstleistungen, die notwendig zur Durchführung der Eingriffe sind, ein Guthaben, das dem zustehenden Irpef-Abzug entspricht, als Zahlung eines Teils des Betrags abtreten.

Von dieser Möglichkeit sind die Miteigentümer von Mehrfamilienhäusern betroffen, dessen Einkommen nicht der IRPEF unterliegt (oder dies ausdrücklich vorgesehen ist oder weil die Bruttosteuer gänzlich von den Absetzbeträgen absorbiert ist).

Mit Verfügung vom 22. März 2016 hat die Agentur der Einnahmen, die Modalitäten in Bezug auf die Abtretung des Guthabens festgelegt:

Getragene Spesen von 2017 bis 2021 für Kondominiumseingriffe

PERSONEN UNTER MINDESTEINKOMMEN

Für die vom 1. Jänner 2017 getätigten Ausgaben für energetische Sanierungsarbeiten von gemeinschaftlichen Anteilen von Mehrfamilienhäusern, einschließlich deren, für die höhere Abzüge in Höhe von 70 und 75% zustehen, können die Miteigentümer, die im Vorjahr in der sogenannten „No Tax Area“ (Personen unter Mindesteinkommen) sind, können ein Guthaben abtreten, das dem zustehenden Irpef-Abzug entspricht.

Steuerzahler gelten als "**nicht steuerrelevant**" wenn sie eine niedrigere jährliche Steuerschuld haben als die Abzüge (von abhängiger Arbeit, Rente oder Selbstständigen) auf denen sie Anrecht haben.

Im Wesentlichen sind Steuerzahler in dem Jahr vor dem Jahr, in dem sie die Ausgaben unter den folgenden Bedingungen getragen haben, steuerlich nicht relevant:

- laut Artikel 11 Abs. 2 des Einheitstextes der Einkommenssteuern, das heißt Rentner mit einem Gesamteinkommen, das nur aus einem Ruhestandseinkommen von höchstens 7.500 im Jahr besteht, Bodenerträge für einen Betrag der nicht höher als 185,92 Euro ist und Einkommen der Hauptwohnung und deren zugehörige Güter
- in Artikel 13 Absatz 1 Buchstabe a) des Einheitstextes der Einkommenssteuern, das heißt, die Mitarbeiter und Steuerzahler mit ähnlichem Einkommen wie Beschäftigte mit einem Gesamteinkommen von nicht mehr als 8.000 Euro
- in Artikel 13 Absatz 5 Buchstabe a) des Einheitstextes der Einkommenssteuern, das heißt Steuerzahler mit Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit oder ein kleines Unternehmen und Inhaber von „verschiedenen Einkommen“ (gemäß Artikel 50 Absatz 1 Buchstaben e, f, g, h und i de des Einheitstextes (3), mit Ausnahme derjenigen, die sich aus den regelmäßigen Zuwendungen ergeben) in Höhe von höchstens EUR 4.800.

Die Abtretung kann zu Gunsten von:

- den Lieferanten der Güter und der Dienstleistungen getätigt werden die die Arbeiten ermöglichen
- anderen privaten Subjekten (natürliche Personen, auch Selbständige oder Unternehmer, Unternehmen und Körperschaften)
- Kreditinstitute und Finanzdienstleister.

Die Subjekte, die das Guthaben erhalten, haben wiederum das Recht, dieses abzutreten.

Die Übertragung vom Guthaben an öffentliche Verwaltungen ist ausgeschlossen.

PERSONEN ANDERS ALS UNTER MINDEST EinkOMMEN

Für die ab 1. Jänner 2017 durchgeführten Arbeiten in gemeinschaftlichen Anteilen von Mehrfamilienhäusern können sich die Begünstigten anders als Personen unter Mindesteinkommen dafür entscheiden das Guthaben abzutreten:

- den Lieferanten der Güter und der Dienstleistungen getätigt werden die die Arbeiten ermöglichen
- anderen privaten Subjekten (natürliche Personen, auch wenn sie freiberufliche Tätigkeiten oder unternehmerische Tätigkeiten ausüben, Gesellschaften und Körperschaften).

Die Abtretung betrifft jedoch nur den Abzug, der für Eingriffe an den gemeinschaftlichen Anteilen zusteht, für die man das Recht auf höhere Abzüge von 70

und 75% hat und kann nicht zugunsten von Kreditinstituten, Finanzdienstleistern und öffentliche Verwaltungen erfolgen.

Die Subjekte, die das Guthaben erhalten, haben wiederum das Recht, dieses abzutreten.

DIE REGELN FÜR DIE ABTRETUNG DER GUTHABEN

Durch die Verfügung des Direktors der Agentur der Annahme vom 28. August 2017, die die vorherige Verfügung vom 8. Juni 2017 ersetzt, wurden die Modi für die Abtretung der Guthaben durch Personen unter Mindesteinkommen und weitere Begünstigte bestimmt, mit Bezug auf vom 1. Jänner 2017 bis zum 31. Dezember 2021 getätigte Ausgaben.

Das zulässige abtretungsfähige Guthaben

Für Personen die unter dem Mindesteinkommen liegen um steuerliche Vorteile nutzen zu können entspricht das zuordenbare Guthaben

1. dem Abzug von 65% der vom 1. Jänner 2017 bis zum 31. Dezember 2021 angefallenen Kosten für die energetische Sanierung der Gemeinschaftsteile des Gebäudes
2. dem Abzug von 70% der zwischen dem 1. Januar 2017 und dem 31. Dezember 2021 entstandenen Kosten, die die Gebäudehülle betreffen, mit einer Inzidenz von mehr als 25% der grob streuenden Fläche des Gebäudes selbst
3. 75% der zwischen dem 1. Januar 2017 und dem 31. Dezember 2021 entstandenen Kosten für Maßnahmen zur Verbesserung der Energieleistung im Winter und im Sommer die mindestens die durchschnittliche Qualität des Erlasses des Ministers für wirtschaftliche Entwicklung vom 26. Juni 2015 erreichen.

Alle anderen Subjekte, außer den Personen die unter dem Mindesteinkommen liegen um steuerliche Vorteile nutzen zu können, dürfen nur das Guthaben abtreten, das den in Punkt 1 und 2 angegebenen Abzügen entspricht (Abzug von 70 und 75%).

Das Mehrfamilienhaus (Kondominium) kann das gesamte Guthaben abtreten oder auf der Grundlage der vom Hauptversammlungsbeschluss genehmigten Ausgaben für die Ausführung des Werkes, für den ihm zurechenbaren Anteil oder auf der Grundlage der während des Steuerzeitraums vom Mehrfamilienhaus angefallenen Kosten, auch in Form einer Abtretung des Steuerguthabens zu den Lieferanten für den ihnen zurechenbaren Anteils.

Jeder, der ein Guthaben erhält, kann ganz oder teilweise das Steuerguthaben, das erst erworben wurde, nachdem dieses Guthaben verfügbar geworden ist, abtreten.

Die Steuergutschrift wird ab dem 10. März des Steuerzeitraums verfügbar, der auf den Zeitraum folgt, in dem das Kondominium die Kosten getragen hat und bis zur Grenze innerhalb der das abtretende Kondominium zur Aufrechterhaltung des nicht in Form von Guthaben abgetretenen Teiles.

Das an Lieferanten vergebene Guthaben gilt ab dem 10. März des Steuerzeitraums, der auf den Steuerzeitraum folgt, an dem der Lieferant eine Rechnung mit dem entsprechenden Betrag ausgestellt hat.

Wie erfolgt die Übertragung?

Das Mehrfamilienhaus, das das Guthaben abgibt, wenn die Übertragungsdaten nicht bereits in dem Kondominiumsbeschluss angegeben sind, das die Arbeiten genehmigt, muss den Konidominiumsverwalter bis zum 31. Dezember des Referenzbesteuerungszeitraums darüber informieren, dass die Abtretung des Guthabens und dessen Annahme durch den Erwerber unter Angabe der Stückelung und des Steuernummer des Erwerbers zusätzlich zu ihren Daten, erfolgt ist.

Der Verwalter des Kondominiums führt die folgenden Vorgänge aus:

- übermittelt der Agentur der Einnahmen jährlich die Daten des Empfängers, die Annahme des abgetretenen Guthabens und deren Höhe durch den Letztgenannten, die auf der Grundlage der Ausgaben entstanden sind, die der Wohnanlage bis zum 31. Dezember des Vorjahres entstanden sind.

In Ermangelung dieser Mitteilung ist der Verkauf des Guthabens unwirksam

- Übergabe der Begleitbescheinigung an das Mehrfamilienhaus (Kondominium) unter Angabe des Telematischen Protokolls, mit dem er die Agentur informiert hat.

Die Mitbesitzer die zu den so genannten „Minikondominien“ gehören, die keine Verpflichtung haben, den Verwalter zu ernennen, und dies nicht getan haben können das Guthaben abtreten, indem sie einen Mitbesitzer verpflichten, die gleichen Verfahren einzuhalten wie sie von den Kondominiumsverwaltern vorgesehen sind.

Die Steuerbehörde stellt dem Gläubiger, dem es gutgeschrieben wurde, das Guthaben in die „Steuerschublade (cassetto fiscale)“ ein. Dieses Guthaben kann nur nach ihrer Annahme verwendet werden, die durch das genannten „Steuerfach (cassetto fiscale)“ zur Verfügung gestellten Funktionen erfolgen muss.

Informationen über die Annahme des Guthabens durch den Erwerber werden ebenfalls in der „Steuerschublade (cassetto fiscale)“ des Übertragenden zur Verfügung gestellt.

Wenn der Empfänger seinerseits das erhaltene Guthaben abgibt, muss er die Steuerbehörde unter Verwendung der von derselben Agentur zur Verfügung gestellten Telematik-Funktionen benachrichtigen, die das Guthaben nach dem oben beschriebenen Verfahren dem neuen Empfänger zuweisen.

Wie man das Guthaben nutzt

Die dem Übernehmer zugeschriebene Steuergutschrift, die nicht Gegenstand eines späteren Verkaufs ist, ist in 10 gleiche Jahresraten zu unterteilen. Diese Quoten können verrechnet werden indem das F24-Modell ausschließlich über die Telematikdienste der Agentur der Einnahmen übermittelt wird.

Der nächste Übernehmer, der das Guthaben nicht weitergibt, nutzt ihn auf der Grundlage der verbleibenden Raten als Steuerverrechnung.

Wenn der Betrag der verwendeten Steuergutschrift den verfügbaren Betrag übersteigt, selbst unter Berücksichtigung früherer Benützung, wird das Modell F24 ausgesondert. Die Aussonderung wird denjenigen, die das F24-Modell übermittelt haben, über eine spezielle Quittung übermittelt, die über die Telematikdienste der Agentur der Einnahmen eingesehen werden kann.

Der Guthabenanteil, der nicht im Jahr verwendet wird, kann in den Folgejahren verwendet werden, kann aber nicht rückerstattet werden.

Mit einem eigenen Beschluss Nr. 58/2018 wird die Agentur der Einnahmen den Gebührenkode „6890“ festlegen, der im F24 anzugeben ist, um das Steuerguthaben in Anspruch nehmen zu können und wird Anweisungen zur Erstellung des Modells bereitstellen.

DIE KONTROLLEN DER AGENTUR

Wenn das Fehlen eines Teils der objektiven Anforderungen, die zum Abzug in Bezug auf das Kondominium berechtigen, festgestellt wird, zieht die Verwaltung das entsprechende Guthaben dagegen plus Zinsen und Strafen wieder ein.

Wird dagegen der vom Erwerber, auch nur teilweise unzulässige Gebrauch des Guthabens festgestellt, so wird der Betrag zuzüglich Zinsen und Geldstrafen von ihm wieder eingezogen.

Die neuen Regeln, die ab 2018 gültig sind

Ab dem 1. Jänner 2018 ist es möglich, das Guthaben, das dem zustehenden Abzug (Irpef oder Ires) entspricht, auch in dem Fall von energetischen Sanierungsarbeiten an der einzelnen Liegenschaftseinheit, nicht nur für diejenigen an den gemeinschaftlichen Anteilen in Mehrfamilienhäusern abzutreten.

Das Guthaben kann auch an Lieferanten, die die Eingriffe oder weitere Private abgetreten werden, mit dem Ausschluss von Banken und Finanzdienstleistern.

Nur die Steuerzahler, die der „No Tax Area“ gehören, können das Guthaben auch an Banken und Finanzdienstleister abtreten.

Die Abtretung des Guthabens den öffentlichen Verwaltungen ist immer ausgeschlossen.

DIE DURCH DIE ABTRETUNG DES GUTHABENS BETROFFENEN STEUERZAHLER

Die Möglichkeit der Abtretung des Abzugs betrifft alle Steuerzahler, die die Ausgaben tragen, einschließlich der, die im Wesentlichen von dem zustehenden Abzug nicht profitieren könnten, da die Bruttosteuer gänzlich von den Absatzbeträgen absorbiert ist und nicht geschuldet ist.

Das gleiche Recht haben auch die Subjekte Ires und die Empfänger des Guthabens, die wiederum das erhaltene Guthaben abtreten können.

Was hingegen die Subjekte betrifft, zugunsten deren die Abtretung des Guthabens betrifft, geht es um Lieferanten von Gütern und Dienstleistungen, die zur Durchführung der abzugsfähigen Eingriffe notwendig sind, oder an private Subjekte.

Unter „weitere private Subjekte“ müssen neben den natürlichen Personen auch die Subjekte verstanden werden, die eine selbstständige oder unternehmerische Arbeit auch als Mitglied (Gesellschaft oder Körperschaften) haben.

Diese Subjekte, anders als Lieferanten, müssen jedoch mit der Beziehung verbunden sein, aus der der Abzug entstanden ist.

Außerdem beschränkt sich die Abtretung des Guthabens auf eine einzelne eventuelle Abtretung nach der originalen (durchgeführt durch den berechtigten Steuerzahler).

Im Falle von Eingriffen in Mehrfamilienhäusern kann der Abzug den anderen Mitbesitzern abgetreten werden, die Recht auf die zustehenden Abzüge für dieselben Eingriffe im Mehrfamilienhaus haben, oder im Allgemeineren im Fallen von Arbeiten, die durch Gesellschaften erfolgen, die einer Gruppe gehören, anderen Gesellschaften der Gruppe gegenüber, jedoch mit dem Ausschluss für die Steuerzahler, die zur „No Tax Area“, den Kreditinstituten und den Finanzdienstleistern gehören.

Der Eingriffrahmen für die Eingriffe, für die man das Guthaben abtreten möchte

Eingriffe an gemeinschaftlichen Anteilen in Mehrfamilienhäusern oder an einzelnen Liegenschaftseinheiten

EINGRIFF	% Abzug	WEM KANN ES ABGETRETEN WERDEN?
Fenster- und Türcargen	50%	<p>DIE STEUERZAHLER, DIE ZUR „NO TAX AREA“ GEHÖREN, können das Guthaben an Folgende abtreten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lieferanten • weitere Private, einschließlich Banken und Finanzdienstleister <p>DIE STEUERZAHLER, DIE NICHT ZUR „NO TAX AREA“ GEHÖREN, können das Guthaben an Lieferanten und weitere Private abtreten, aber nicht an Banken und Finanzdienstleister</p>
Sonnenschutzsysteme		
Bio-Masse-Kessel		
Brennwertkessel der Klasse A		
Wärmepumpen	65%	
Boiler mit Wärmepumpe		
Isolierung Hülle		
Sonnenkollektoren		
Hybridgeneratoren		
System von Building Automation		
Generatoren für Mikro-Kraft-Wärme-Kopplung		

Eingriffe an gemeinschaftlichen Anteilen von Mehrfamilienhäusern

EINGRIFF	% Abzug	WEM KANN ES ABGETRETEN WERDEN?
Isolierung Hülle mit einer betroffenen Oberfläche höher als 25% der streuenden Fläche	70%	DIE STEUERZAHLER, DIE ZUR „NO TAX AREA“ GEHÖREN, können das Guthaben an Folgende abtreten: <ul style="list-style-type: none"> • Lieferanten • weitere Private, einschließlich Banken und Finanzdienstleister
Isolierung Hülle mit einer betroffenen Oberfläche höher als 25% der streuenden Fläche und Erzielen der durchschnittlichen Qualität der Hülle	75%	
Isolierung Hülle mit einer betroffenen Oberfläche höher als 25% der streuenden Fläche und Reduzierung um eine Klasse des seismischen Risikos	80%	DIE STEUERZAHLER, DIE NICHT ZUR „NO TAX AREA“ GEHÖREN, können das Guthaben an Lieferanten und weitere Private abtreten, aber nicht an Banken und Finanzdienstleister
Isolierung Hülle mit einer betroffenen Oberfläche höher als 25% der streuenden Fläche und Reduzierung um 2 Klassen des seismischen Risikos	85%	

5. DIE REGELN DER VERPFLICHTUNGEN

Unabdingbare Voraussetzung, um in den Genuss der Absetzung zu gelangen ist, dass die Arbeiten an bestehenden Immobilieneinheiten (oder an Gemeinschaftsteilen der Gebäude) jeder Katasterkategorie, an landwirtschaftlichen Gebäuden, einschließlich jener an Betriebsgebäuden (die für eine unternehmerische oder freiberufliche Tätigkeit dienen) durchgeführt werden.

Als Beweis des bestehenden Gebäudes kann der Katasterauszug oder der Grundbuchantrag bzw. der Beleg zur erfolgten Zahlung der (GIS), wenn diese geschuldet wird, eingereicht werden.

Das Vorhandensein eines Gebäudes ist anerkannt, auch wenn es zur Katasterkategorie F2 gehört („einsturzgefährdetes Gebäude“).

Demnach steht für die Spesen, die im Laufe der Bauarbeiten einer Immobilie getragen wurden keine Begünstigung zu.

Der Ausschluss der Neubauten von dieser Regelung scheint im Einklang mit den in diesem Bereich auf gemeinschaftlicher Ebene herrschenden Bestimmungen zu sein, da die neuen Gebäude gemäß dieser Bestimmungen die Mindestenergieeffizienz aufgrund der lokalen klimatischen Bedingungen und der Art des Gebäudes erfüllen müssen.

Für einige Arbeiten ist es zusätzlich erforderlich, dass die Gebäude spezifische Eigenschaften aufweisen (beispielsweise muss bereits eine Heizanlage vorhanden sein, die sich auch in den Räumen befinden kann, wo die Arbeiten durchgeführt werden; findet die Installation von Sonnenkollektoren statt, muss keine Heizanlage vorhanden sein).

Bei Umbauarbeiten bei denen eine Teilung der Immobilieneinheit stattfindet, was eine höhere Anzahl von Immobilieneinheiten zur Folge hat, ist die Begünstigung nur dann möglich, wenn eine Zentralheizung, die für beide Immobilieneinheiten dient, eingerichtet wird.

Bei Umbauarbeiten ohne Abbruch der existierenden Bausubstanz und einer Erweiterung der Bausubstanz steht die Absetzung nur für jene Spesen zu, die sich auf den bereits bestehenden Gebäudeteil beziehen.

Im letzteren Fall kann die Begünstigung jedenfalls nicht die energetischen Sanierungsarbeiten des gesamten Gebäudes betreffen, da für diese Art von Arbeiten zuerst der Jahresbedarf an Primärenergie des gesamten Gebäudes, d.h auch des erweiterten Teiles des Gebäudes, ermittelt werden muss.

Die Begünstigung steht hingegen für jene Arbeiten zu bei denen die Möglichkeit auf Absetzung von den technischen Eigenschaften der einzelnen Bauteile (Gebäudewände, Fenster- und Tüorzargen usw.) oder der einzelnen Anlagen (Sonnenkollektoren, Heizkessel, usw.) abhängt.

Wenn im Zuge dieser Arbeiten Anlagen eingerichtet werden, die dem gesamten Gebäude dienen, ist der Absetzbetrag nur auf den Teil des bestehenden Gebäudes zu berechnen, da die Absetzung für die Erweiterung des Gebäudes nicht anerkannt wird.

DIE ABSETZBAREN SPESEN

Zu den Spesen für welche die Absetzung zugelassen ist, zählen sowohl die Spesen für die Bauarbeiten zwecks Energieeinsparung, als auch die beruflichen Leistungen, die für die Durchführung der Arbeiten und den Erwerb des erforderlichen Energieausweises notwendig sind.

Für die energetischen Sanierungsarbeiten des Gebäudes, sind zusätzlich zu den Spesen für berufliche Leistungen, auch die Spesen für die Lieferung und die Montage von Dämmstoffen und Heizanlagen sowie der Bau von Mauerwerk und mit diesem verbundene Arbeiten, absetzbar.

Für die Maßnahmen, die zur Verringerung des Wärmedurchgangskoeffizienten dienen, sind hingegen folgende Arbeiten absetzbar:

- a) Arbeiten, die zu einer Verringerung des Wärmedurchgangskoeffizienten „U“ des Bauwerks, das die Gebäudehülle bildet, führen, einschließlich der provisorischen und die zusätzlichen Arbeiten, die Folgendes betreffen:
 - die Lieferung und die Installation von Dämmmaterialien, um die thermischen Eigenschaften der bestehenden Strukturen zu verbessern
 - die Lieferung und die Anbringung von gewöhnlichen Materialien, die auch für den Bau von zusätzlichen Mauerwerken neben den bereits bestehenden, zur Verbesserung der thermischen Eigenschaften der bestehenden Strukturen erforderlich sind
 - den Abriss und den Wiederaufbau des Baukörpers
- b) Arbeiten, die zu einer Verringerung des Wärmedurchgangskoeffizienten „U“ der Fenster- und Türzargen führen, die folgendes betreffen:
 - die Verbesserung der thermischen Eigenschaften der bestehenden Strukturen mit der Lieferung und Anbringung eines neuen Fensters einschließlich Zarge
 - die Verbesserung der thermischen Eigenschaften der bestehenden Glaselemente mit der Anbringung und Austausch derselben
- c) Arbeiten in Bezug auf den Einbau von Heizanlagen oder/und Anlagen für die Warmwasserbereitung, die Folgendes betreffen:
 - die Lieferung und Installation aller thermischen, mechanischen, elektrischen und elektronischen Einrichtungen sowie der hydraulischen Anlagen und der Mauerarbeiten, die für die ordnungsgemäße Durchführung von thermischer Solaranlagen in Verbindung mit einem Versorgungsnetz für die Nutzer, das auch als Zusatz mit Heizanlagen funktionieren kann, erforderlich ist
 - der Abbau und die Entfernung der bestehenden Heizanlage oder eines Teils derselben, die Lieferung und Installation aller thermischen, mechanischen,

elektrischen und elektronischen Einrichtungen sowie die Durchführung der hydraulischen Arbeiten und der Mauerarbeiten, die für den ordnungsmäßigen Ersatz der Heizanlagen mit einem Brennwertkessel erforderlich sind.

Zu den zugelassenen Arbeiten sind auch jene welche das Wärmeerzeugungsaggregat, das Verteilernetz, die Wasseraufbereitungsanlage, das Überwachungs- und Sicherungssystem sowie das Emissionssystem betreffen, eingeschlossen.

BENENNUNG DER AUSGABENDOKUMENTE

Die Steuerzahler, die vom Abzug profitieren können, sind im an Enea zuzuschickenden Informationsblatt angegeben.

Wenn keine Übereinstimmung zwischen dem im Informationsblatt angegebenen Namen und der Benennung der Überweisung oder der Rechnung gibt, steht der Abzug dem Subjekt zu, der die Ausgabe tatsächlich getragen hat, abgesehen davon, dass die Überweisung durch ein Girokonto aus einem Gemeinschaftskontos mit dem tatsächlichen Besitzer der genannten Dokumente erfolgt.

Zu diesem Zweck müssen die Ausgabedokumente durch den Namen des die Ausgaben tragenden Subjekts und mit der Angabe der entsprechenden Prozentzahl ergänzt sein. Diese Ergänzungen erfolgen schon seit erstem Jahr der Berechtigung der Überweisung. Es ist nämlich nicht möglich, die Aufteilung der getragenen Ausgaben in nächsten Steuerjahren zu ändern.

Berechnung, Einschränkungen und Aufteilung der Absetzung

Die Steuerbegünstigung besteht (wie im Kapitel 1 beschrieben) aus einer Absetzung von der Bruttosteuer, die sowohl in Bezug auf die Irpef als auch auf die Ires geltend gemacht werden kann.

Dieser Abzug muss in 10 jährlichen Raten mit einem entsprechenden gleichen Betrag aufgeteilt werden.

Das höchst mögliche Ersparnis durch die Absetzung bezieht sich auf jede Immobilieneinheit, die Gegenstand der durchgeführten Arbeiten ist. Demnach ist der Absetzbetrag unter den Subjekten, die Inhaber oder Eigentümer der Immobilie sind und die Spesen getragen haben aufzuteilen.

Auch für die Arbeiten, die an Gemeinschaftsteilen durchgeführt werden muss sich der Höchstbetrag der Absetzung auf jede einzelne Immobilieneinheit des Miteigentumshauses beziehen.

Wenn es sich um energetische Sanierungsarbeiten handelt für welche eine Absetzung von 100.000 Euro vorgesehen ist - und diese Arbeiten im gesamten Gebäude der Miteigentümer und nicht an einzelnen „Teilen“ des Gebäudes durchgeführt werden - entspricht der Betrag von 100.000 Euro dem Höchstbetrag der Absetzung, der unter den Subjekten, welche Anrecht auf diese Begünstigung haben aufzuteilen ist.

Für die energetische Sanierungsarbeiten von Mehrfamilienhäusern, die ab 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2021 höhere Abzüge von 70% und 75% vorsehen, müssen sie sich auf einen Gesamtbetrag der Ausgaben von nicht mehr als 40.000 Euro multipliziert mit der Anzahl der Immobilieneinheiten des Gebäudes beziehen.

Der Höchstbetrag der zugelassenen Ausgaben in Abzug ist unter Berücksichtigung auch des eventuellen Zubehörs der Liegenschaftseinheiten zu berechnen.

Z.B., im Fall dass das Gebäude aus 7 Liegenschaftseinheiten und 5 eigenständige Zubehöreinheiten, ist der Abzug auf einem Höchstausgabenbetrag von 480.000 Euro (40.000 Euro x 12 Einheiten) zu berechnen, die den Mitbewohnern je nach den Tausendsteln des Besitzes zu teilen sind.

Für die Eingriffe, die in Gebäuden in seismischen Bereichen 1, 2 oder 3 und den Zweck haben, das seismische Risiko zu reduzieren, für die noch höhere Abzüge vorgesehen sind (i.H.v. 80%, wenn die Arbeiten die Erzielung einer niedrigeren Risikoklasse, und von 85%, wenn das Risiko sich um 2 oder mehrere Klasse reduziert wird), ist die Höchstgrenze der zugelassenen Ausgabe von 136.000 Euro multipliziert mit der Anzahl der Immobilieneinheiten, die das Gebäude bilden.

Falls mehrere energetische Sanierungsarbeiten durchgeführt worden sind für welche eine Begünstigung zusteht, wird der Höchstbetrag der anwendbaren Absetzung aus der Summe der Beträge zusammengesetzt, die für jede der durchgeführten Arbeiten zusteht.

Und so, wenn z.B. Sonnenkollektoren installiert wurden, für die einen maximalen Abzugsbetrag von 60.000 Euro vorgesehen wurde und die Heizanlage ausgetauscht wurde, für die ein maximaler Abzug von 30.000 Euro anwendbar ist, wird es möglich sein, von einem maximalen Abzug von 90.000 Euro zu profitieren.

Andererseits können Steuerzahler, in dem Fall, dass die durchgeführten Arbeiten solche technische Merkmale aufweisen, die unter zwei verschiedene Arten von Arbeiten eingestuft werden können, nur eine Begünstigung in Anspruch nehmen. Dies trifft zum Beispiel in dem Fall zu, bei dem Arbeiten an der Dämmschicht der Außenwände durchgeführt werden und diese Arbeiten sowohl als energetische Sanierungsarbeiten des Gebäudes als Arbeiten am vertikalen Mauerwerk eingestuft werden können.

In diesem Fall sind die Steuerpflichtige angehalten dem Enea mitzuteilen auf welche Begünstigung sie Bezug nehmen wollen.

ZUR BEACHTUNG

In dem Fall, dass die vorher in einer Immobilie begonnenen Arbeiten, die einer selben Kategorie angehören, fortgeführt werden, müssen für die Berechnung des Höchstbetrages der Absetzung auch die in den vorhergehenden Jahren in Anspruch genommenen Absetzungen berücksichtigt werden.

Für die Arbeiten, deren Durchführung im Gang ist, steht die Absetzung jedenfalls in Bezug auf das Steuerjahr zu in dem die Spesen getragen wurden, und zwar unter der Voraussetzung, dass der/die Steuerzahler/in bestätigt, dass die Arbeiten noch nicht abgeschlossen worden sind.

Erforderliche Unterlagen

Um in den Genuss der Begünstigung zu gelangen, sind folgende Unterlagen erforderlich.

- die Bestätigung womit ein bevollmächtigter Sachverständiger bekundet, dass die durchgeführten Arbeiten die vorgeschriebenen technischen Erfordernissen aufweisen. In dem Fall, dass im selben Gebäude mehrere Arbeiten durchgeführt werden kann eine einzige Bestätigung ausgestellt werden aus der die erforderlichen Daten und Informationen in Bezug auf alle Arbeiten hervorgehen. In einigen Fällen kann dieses Dokument von einer Bestätigung des Herstellers, wie es zum Beispiel bei Arbeiten für den Austausch von Fenstern- und Türzargen oder für den Ersatz von Brennwertkesseln mit einer Kapazität von weniger als 100 kW der Fall ist, ersetzt werden.

ZUR BEACHTUNG

Seit 11. Oktober 2009 kann die Bestätigung des bevollmächtigten Sachverständigen von einer Erklärung des Projektträgers (MD 6. August 2009) ersetzt werden. Zudem genügt in dem Fall, dass die Sonnenkollektoren in Eigenleistung mittels Selbstbauprojekt angefertigt werden, die Bestätigung über die Teilnahme an einem Weiterbildungskurs.

- die Zertifizierung der Gesamtenergieeffizienz (APE), mit der Erfassung der entsprechenden Daten zur energetischen Effizienz des Gebäudes als Zweck. Diese Bescheinigung wird nach Fertigstellung der Arbeiten abgefasst.

Die Zertifizierung der Gesamtenergieeffizienz muss durch einen Techniker, der von den Arbeiten nicht betroffen ist, verfasst und vom Steuerzahler aufbewahrt werden. Sie ist für folgende Eingriffe nicht erforderlich:

- ab 1. Januar 2008, Ersatz von Fenster mit Zargen von einzelnen Liegenschaftseinheiten und Installation von Sonnenkollektoren zur Herstellung von Warmwasser (für diese Eingriffe ist die Anlage E nicht erforderlich, unterschrieben durch den zugelassenen Techniker, aber nur die Anlage F mit der Unterschrift des Steuerzahlers)
- ab 15. August 2009, Ersatz von Heizanlagen mit Anlagen, die mit einem Brennwertkessel ausgestattet ist und gleichzeitig mit Verteilungssystem
- Kauf und Installation von Sonnenschutzsystemen
- Ersatz von Heizungsanlagen mit Anlagen, die mit Biomasse-Brennstoffen gespeiste Heizkessel
- Kauf und Installation von Multimedia-Geräten.

- das Informationsblatt bezüglich der durchgeführten Eingriffe, verfasst gemäß dem Schema in der Anlage E oder F des Durchführungsdekretes (MD 19. Februar 2007).

Aus dieser Aufstellung muss Folgendes hervorgehen: Die Identifikationsangaben des Subjektes, das die Spesen getragen hat und des Gebäudes in dem die Arbeiten durchgeführt worden sind, die Art der durchgeführten Arbeiten, und die durch diese Arbeiten erzielte Energieeinsparung sowie den Kostenaufwand, wobei der Betrag der Spesen für die beruflichen Leistungen und jener, der für die Berechnung der Absetzung verwendet wurde, genau anzuführen sind.

Richtigstellung des Informationsblattes

Die Steuerpflichtigen können etwaige Fehler, die ihnen bei der Abfassung des Informationsblattes unterlaufen sind, auch nach der für die Übermittlung vorgesehenen Frist richtigstellen.

Zum Beispiel können materielle Fehler in Bezug auf die meldeamtlichen Daten des/der Steuerzahlers/in und der Personen, die Anrecht auf die Begünstigung haben, die Identifikationsdaten der Immobilie in der die Arbeiten durchgeführt wurden, die Spesenbeträge, die nicht dem effektiven Spesenbetrag entsprechen, ausgebessert werden.

Jedenfalls muss die Mitteilung mit der Berichtigung der vorhergehenden Mitteilung innerhalb der Frist, die für die Einreichung der Einkommenserklärung vorgesehen ist und in der die Spesen in Absetzung gebracht werden können, übermittelt werden.

Falls im Informationsblatt ein anderer Name als jener der begünstigten Person oder der Person auf der die Rechnung lautet angeführt wurde, oder falls nicht angegeben wurde, dass mehrere Steuerzahler berechtigt sind die Absetzung in Anspruch zu nehmen, ist es nicht notwendig das Informationsblatt richtigzustellen. In diesen Fällen genügt es, wenn der/die Steuerzahler/in angibt, dass er/sie die Absetzung in Anspruch nehmen möchte und im Besitz der Unterlagen ist, womit er/sie beweisen kann, dass er/sie den Spesenaufwand hatte und welchem Betrag die effektiv getragenen Spesen entsprechen.

Da die Absetzung nur für die getragenen Spesen zusteht, hat der/die Steuerzahler, im Falle, dass ihm/ihr nach Übermittlung des Informationsblattes ein Rabatt oder eine Gutschrift anerkannt wurde, die Pflicht die als Rabatt oder Gutschrift erhaltenen Beträge für welche er/sie in den vergangenen Jahren einen Absetzbetrag in Anspruch genommen hat, der getrennten Besteuerung zu unterwerfen. Demnach müssen etwaige Rückerstattungen in dem Jahr in dem sie bezogen wurden in der Einkommenserklärung angeführt werden.

Die Bestätigung des Sachverständigen, der Energieausweis/der Nachweis zur Energiequalifizierung und das Informationsblatt müssen von einem in den jeweiligen Berufskammern oder Berufsverzeichnissen eingetragenen Sachverständigen ausgestellt sein, die bevollmächtigt sind Projekte von Gebäuden und von Anlagen innerhalb der ihnen von den geltenden Bestimmungen zugewiesenen Befugnisse, zu erstellen.

ZUR BEACHTUNG

Um in den Genuss der Steuerbegünstigung zu gelangen muss hingegen keine vorherige Mitteilung gemacht werden.

Vor der Durchführung der Arbeiten werden von Seiten der Finanzverwaltung hingegen keine Formalitäten gefordert, noch muss die Mitteilung zum Beginn der Arbeiten an den Sanitätsbetrieb (ASL) gemacht werden, ausgenommen ist der Fall, in dem diese Verpflichtung von den Bestimmungen zum Schutz der Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz oder auf den Baustellen vorgesehen wäre.

Beeidigung für Kondominiumseingriffe, die höhere Abzüge erlauben

Für Eingriffe an der Gebäudehülle mit einer Inzidenz von mehr als 25% der grob zerstreuten Fläche des Gebäudes zur Verbesserung der winterlichen und sommerlichen Gesamtenergieeffizienz die zumindest die mittleren Qualitätsstandards die im Dekret des Ministers für wirtschaftliche Entwicklung vom 26. Juni 2015 festgelegt wurden, erreichen, muss das Vorhandensein der Bedingungen von Fachleuten durch die Bescheinigung (Beeidigung) der Energieleistung der Gebäude im Sinne des Ministerialdekrets.

Die Enea führt außerdem im Einvernehmen mit dem Minister für Wirtschaft und Finanzen, die bis zum 30. September 2017 erlassen werden, stichprobenartige Kontrollen durch.

Die Unwahrheit der Bescheinigung (Beeidigung) führt zum Verlust der Begünstigung, unbeachtet der Verantwortung des Freiberuflers (Technikers).

Unterlagen, die übermittelt werden müssen

Innerhalb von 90 Tagen nach Fertigstellung der Arbeiten muss Folgendes an die Enea übermittelt werden:

- die Informationen in der Zertifizierung der Gesamtenergieeffizienz, durch die Anlage A des sog. „edifici Drektes“ (D.M. 19. Februar 2007)
- das Informationsblatt (Anlage E oder F des sog. „edifici Dekretes“) aus dem die durchgeführten Arbeiten hervorgehen

Die Übermittlung muss auf telematischen Wege über die Enea-Webanwendung, die über die Webseite <https://detrazionifiscali.enea.it/> zugänglich ist, erfolgen.

Für die Bauendmeldungen zwischen 1. Jänner 2019 und 11. März 2019, läuft die Frist von 90 Tagen für die Datenübermittlung ab dem 11. März, denn ab diesem Datum wurde die Webseite für die Onlineübermittlung eingerichtet.

Im Fall, dass die Komplexität der durchgeführten Arbeiten keine entsprechende Beschreibung in den von der „Enea“ zur Verfügung gestellten Schemen findet, können die Unterlagen, in Beachtung der Frist von 90 Tagen ab Fertigstellung der Arbeiten, mittels einfachem Einschreiben ohne Rückantwort an die „Enea“ gesendet werden.

Die Unterlagen sind an folgende Adresse zu übermitteln:

ENEA – Dipartimento ambiente, cambiamenti globali e sviluppo sostenibile
Via Anguillarese 301 – 00123 Santa Maria di Galeria (Roma)

Als Bezugnahme ist „Detrazioni fiscali – riqualificazione energetica“ (Steuerabsetzungen – energetische Sanierungsarbeiten) anzugeben.

Die Enea zertifiziert den korrekten Empfang der Unterlagen und schickt dabei eine Bestätigungsemail, die der Steuerzahler aufbewahren soll, der vom Abzug profitieren möchte.

Das Datum hinsichtlich Abschluss der Arbeiten, ab dem die Frist für die Übermittlung der Unterlagen an die Enea läuft, stimmt mit dem Datum überein an dem die sogenannte „Bauprüfung“ (und nicht die Durchführung der Zahlung) stattfindet, oder mit der Zertifizierung der Funktionalität der Anlage, wenn zustehend.

Falls in Beachtung der Art, der durchgeführten Arbeiten keine Bauprüfung erforderlich sein sollte, so kann der/die Steuerzahler/in das Datum hinsichtlich Abschluss der Arbeiten durch andere Unterlagen bestätigen, die von derjenigen Person (oder vom Sachverständigen, der das Informationsblatt ausfüllt) ausgestellt werden, die die Arbeiten durchgeführt hat. Es gilt keine Selbstzertifizierung des Steuerzahlers.

ZUR BEACHTUNG

Falls die Steuerzahler die Unterlagen noch nicht haben, da die Arbeiten noch im Zuge der Durchführung sind, können sie die Absetzung für die in jedem Steuerjahr getragenen Spesen jedenfalls in Anspruch nehmen, vorausgesetzt sie bestätigen, dass die Arbeiten noch nicht abgeschlossen wurden.

Wie die Zahlungen durchgeführt werden müssen

Die Art und Weise der Zahlungen hängt davon ab, ob das Subjekt ein Einkommen aus Unternehmen hat oder nicht. Insbesondere ist Folgendes vorgesehen:

- Steuerzahler, die nicht Inhaber eines Einkommens aus Unternehmen sind müssen die Zahlung der von ihnen getragenen Spesen mittels Bank- oder Postüberweisung vornehmen
- Steuerzahler, die Inhaber eines Einkommens aus Unternehmen sind, sind hingegen von der Verpflichtung die Zahlung mittels Bank- oder Postüberweisung vorzunehmen befreit. In diesem Fall kann der Beweis der Spesen auch durch andere geeignete Dokumente erbracht werden.

Die Verpflichtung zur Zahlung durch Banküberweisung ist für Steuerpflichtige, die unternehmerische Tätigkeiten ausüben, ausdrücklich ausgeschlossen, da der Zeitpunkt der tatsächlichen Zahlung der Ausgabe keine Bedeutung für die Bestimmung dieser Art von Einkommen hat.

Für die Zwecke des Unternehmenseinkommens gilt in der Tat die Regel, dass der Zeitpunkt der Kostenzuführung für Dienstleistungen am Tag der Erbringung der Dienstleistungen und für bewegliche Güter am Tag der Lieferung oder des Versands eintritt, es sei denn, das Datum, an dem der Übertragungseffekt eintritt, ist unterschiedlich und nachfolgend.

Auf dem Einzahlungsschein für die Bank- oder Postüberweisung ist Folgendes anzugeben:

- der Zahlungsgrund, mit Angabe der Bezüge der Abzugsnorm
- die Steuernummer der von der Absetzung begünstigten Person
- die MwSt.-Nummer oder die Steuernummer des Subjektes zu dessen Gunsten die Überweisung vorgenommen wird (Firma oder Freiberufler, welche die Arbeiten durchgeführt haben).

ZUR BEACHTUNG

Mit Resolution Nr. 9/2017, hinsichtlich der steuerlichen Absetzbarkeit, hat die Agentur bestimmt dass auch, Überweisungen zulässig sind die die durch Konten bei „Zahlungsinstituten“, das heißt bei Unternehmen, die keine Banken sind und die von der Italienischen Notenbank (Banca d'Italia) zur Erbringung von Zahlungsdiensten zugelassen wurden, vorgenommen wurden.

In solchen Fällen muss das Institut jedoch als Steuersubstitut alle Verpflichtungen in Bezug auf die Zahlung der Quellensteuer, seine Zertifizierung (über das CU-Modell) und der Übermittlung der Erklärung (Modell 770) übernehmen.

Wurde versehentlich eine andere als die „zweckgebundene“ Überweisung vorgenommen oder wurden alle angeforderten Daten auf der Überweisung nicht angegeben und kann die Überweisung nicht wiederholt werden, ist der Abzug nur zulässig, wenn der Steuerzahler im Besitz einer gesetzlich zulässigen Ersatzerklärung ist (sog. Erklärung zum Ersatz einer beeideten Bezeugungsurkunde- Notorietätsakt), mit der das beauftragte Unternehmen bestätigt, dass die zu ihren Gunsten gutgeschriebenen Beträge ordnungsgemäß verbucht wurden und zwar hinsichtlich ihrer Zuführung zur Bestimmung des Einkommens (Rundschreiben Nr. 43/2016).

Bei Kontrolle überprüft die Verwaltung, ob das Ziel ist, durch das Verhalten die Berücksichtigung der Norm zur Anwendung des Einbehalts auszuweichen.

Außerdem, wenn es auf der Überweisung - aus reinem Versehen - die Verweise auf die Normen zum Abzug für Gebäudesanierungen angegeben werden, kann der Abzug ohne weitere Verpflichtungen anerkannt werden.

Die Zahlung mit Überweisung ist nicht erforderlich für die Ausgaben zu Gebühren für die Erschließung, Stempelgebühr, Steuer für die Genehmigungen, die Ermächtigungen und die Meldungen des Anfangs der Arbeiten und die Gebühr für die Besetzung von öffentlichem Grund (tosap), wobei es um Zahlungen geht, die mit verpflichteten Modi zugunsten von öffentlichen Verwaltungen auszuführen sind.

Der Einbehalt auf Überweisungen

In dem Moment in dem der/die Steuerzahler/in, der/die eine Absetzung in Anspruch nehmen möchte, die Zahlung (Überweisung) durchführt, müssen die Banken oder die Italienische Post AG einen Vorsteuereinbehalt von 8% auf das Einkommen des Unternehmens, das die Arbeiten durchführt, vornehmen.

Die Berechnungsgrundlage auf welcher der Einbehalt vorzunehmen ist entspricht dem Betrag der Überweisung abzüglich MwSt.

Der Einbehalt ist nicht vorzunehmen, wenn die Zahlung über eine andere Vorgehensweise, die verschieden von der Überweisung ist (Scheck, Postanweisung, Kreditkarte) durchgeführt wird.

Mit Rundschreiben Nr. 40/2010 hat die Agentur der Einnahmen die Anleitungen für die Berechnung des Einbehaltes bereitgestellt.

Verpflichtungen bei Arbeiten mit Leasingvertrag

Für die Steuerzahler, die die Durchführung der energetischen Sanierungsarbeiten mittels Leasingvertrag finanzieren hat die Agentur der Einnahmen mit dem Rundschreiben Nr. 21/2010 die entsprechenden Anleitungen zur Verfügung gestellt.

Insbesondere wird darin auf Folgendes hingewiesen:

- es wird die für die Inhaber eines Einkommens aus Unternehmen vorgesehene Regelung angewandt und deshalb besteht keine Pflicht der Zahlung mittels Überweisung an die Bank oder Post
- die Verpflichtungen, welche die Dokumente betreffen (zum Beispiel Übermittlung des Informationsblattes an die Enea) sind von den Steuerzahlern, welche die Absetzung in Anspruch nehmen, einzuhalten. Der Die Leasinggesellschaft muss nur das Dokument bereitstellen aus dem die Fertigstellung der energetischen Sanierungsarbeiten und der Gesamtbetrag der getragenen Spesen, auf dem die Berechnung der Absetzung vorgenommen wird, hervorgehen.

Der Steuerzahler kann vom Abzug unter folgenden Bedingungen profitieren:

- die Gesellschaft, die Finanzierung zugelassen hat, zahlt den Betrag dem Lieferanten der Leistung mit einer Überweisung mit allen erforderlichen Daten (Grund der Überweisung mit Angabe der Bezüge der Abzugsnorm, Steuernummer der Person- die Gesellschaft, die Finanzierung zugelassen hat, zahlt den Betrag dem Lieferanten der Leistung mit einer Überweisung mit allen erforderlichen Daten (Grund der Überweisung mit Angabe der Bezüge der Abzugsnorm, Steuernummer der Person, im Namen deren die Zahlung erfolgt, Mehrwertsteuernummer der Person, zugunsten deren die Überweisung erfolgt), damit Banken oder Poste Italiane SPA den Einbehalt durchführen können
- der Steuerzahler hat eine Kopie der erfolgreichen Überweisung.

In diesem Fall ist das Jahr der Zahlung der Ausgabe das Jahr, wo die Überweisung durch die Finanzierung dem Dienstleistungslieferanten erfolgt (Rundschreiben Nr. 11/2014).

Unterlagen, die aufbewahrt werden müssen

Um in den Genuss der Steuerbegünstigung zu gelangen müssen die Unterlagen zu den durchgeführten Arbeiten aufbewahrt werden, damit diese der Finanzverwaltung infolge der Nachfrage vorgewiesen werden können.

Insbesondere ist Folgendes aufzubewahren:

- die Bestätigung, die vom bevollmächtigten Sachverständigen abgefasst wurde
- die Bestätigung der erfolgten Übermittlung über Internet oder die Empfangsbestätigung des Einschreibens an die Enea über die Post
- die Rechnungen oder die Steuerquittungen aus denen die für die Durchführung der Arbeiten getragenen Spesen hervorgehen
- für Steuerzahler, die nicht Inhaber eines Einkommens aus Unternehmen sind, den Beleg zur erfolgten Zahlungsanweisung über die Bank oder die Post

In dem Fall, dass die Arbeiten an Gemeinschaftsteilen des Gebäudes durchgeführt wurden, müssen auch die Kopie des Beschlusses der Vollversammlung und der Tausendsteltabelle mit der Kostenaufteilung aufbewahrt werden, damit diese infolge der Nachfrage vorgelegt werden kann.

Wenn die Arbeiten vom Inhaber der Immobilie durchgeführt werden, muss die Zustimmungserklärung für die Durchführung der Arbeiten von Seiten des Eigentümers aufbewahrt und infolge der Nachfrage vorgelegt werden.

ZUR BEACHTUNG

Um die ordnungsgemäße Anwendung der Steuerabsetzung zu überprüfen, kann die Finanzverwaltung jederzeit die Vorlage zusätzlicher Unterlagen oder Akten verlangen.

Übertragung der Immobilie

In dem Falle, dass während der Zeitspanne, in der die Begünstigung in Anspruch genommen wird, eine Veränderung der Besitzverhältnisse der Immobilie eintritt, ist der neue Inhaber berechtigt, die restliche (nicht verwendete) Absetzung in Anspruch zu nehmen.

Der Abzug wird nicht dem Käufer übertragen, wenn er vom Inhaber der Immobilie genossen werden (z.B. der Mieter oder der Entleiher), der Recht auf die Begünstigung immer noch hat, obwohl der Besitz der Immobilie ausfällt.

Das gleiche gilt für das Familienmitglied, das mit dem Besitzer der Immobilie zusammenlebt, der die restlichen Raten aus den getragenen Ausgaben auch nach der Übergabe der Immobilie weiter abziehen kann, auf der die Eingriffe erfolgten.

Um bestimmen zu können, wer vom Abzugsbetrag bezüglich eines Jahres profitieren kann, muss das Subjekt bestimmt werden, das die Immobilie am 31. dieses Jahres besaß, auch wenn man entscheidet, das Recht auf den Abzug vom Übergabenden zu lassen.

VERKAUF DER IMMOBILIE

Wenn nicht anders angegeben in der Verkaufsurkunde der zu energetisch zu sanierenden Immobilie, stehen die restlichen Anteile des Abzugs dem Käufer zu. Dies gilt in allen Fällen der Übergabe einer Immobilie und also im Fall von Schenkung oder Tausch.

Wenn der Wille in der notariellen Beurkundung steht, das Recht auf den restlichen Abzug zugunsten des Verkäufers zu lassen, kann dieser Wille auch später in einer Schrift ohne Beglaubigung vom Notar oder einer anderen dazu genehmigten öffentlichen Körperschaft ausgedrückt werden und von den beiden Teilen unterschrieben werden. Darin muss erläutert werden, dass diese Absprache schon am Datum der notariellen Urkunde vorhanden war.

Das Verhalten der Steuerzahler bei der Steuererklärung muss in Übereinstimmung mit allem sein, nach der notariellen Beurkundung bestimmt und vereinbart wurde.

Wenn nur einen Anteil der Immobilie übergeben wird, bleibt das Recht auf den restlichen Teil vom Verkäufer, außer im Fall, dass die kaufende Partei aufgrund der teilige Überweise, ausschließlicher Besitzer der Immobilie wird.

IMMOBILIE MIT FRUCHTGENUSSRECHT

Im Falle vom entgeltlichen oder unentgeltlichen Fruchtgenussrecht werden die nicht begünstigten Abzugsbeträge werden an die Person mit Fruchtgenussrecht übertragen, aber bleibem vom bloßen Eigentümer.

Im Falle von Verkauf einer Immobilie, auf der Arbeiten durchgeführt wurden, und vom Fruchtgenussrecht werden die nicht begünstigten Abzugsbeträge an den bloßen Eigentümer übertragen, denn das Eigentum der Immobilie diesem zusteht.

ÜBERTRAGUNG DER IMMOBILIE DURCH ERBSCHAFT

Im Falle vom Erwerb der Immobilie durch Erbschaft werden die restlichen Abzugsbeträge vollständig ausschließlich dem Erben oder den Erben übertragen, die die Immobilie materiell und direkt besitzen.

Die Bedingung des Besitzes des Gutes muss nur fürs Jahr der Annahme der Erbschaft bestehen, aber auch für jedes Jahr, für das man von den restlichen Abzugsraten profitieren möchte.

Wenn der Erbe z.B. die geerbte Immobilie direkt besitzt es später verleiht oder vermietet, kann er von den zustehenden Abzugsbeträgen für die Jahre profitieren, als er vom materiellen und direkten Abzug fürs Gut nicht profitiert hat.

Er kann von den eventuelle restlichen Raten profitieren, die für die Jahre nach dem Abschluss der Leih- oder Mietvertrag zustehen.

ENDE DER MIETE ODER LEIHE

Das Ende der Miete oder Leihe schafft das Recht auf die Begünstigung des Einwohners oder Entleihers ab, der die Eingriffe durchführt, der vom Abzug bis zum Abschluss des Genusszeitraums profitieren wird.

Zusammenfassende Übersicht der wichtigsten Verpflichtungen

DOKUMENTE

WAS AN DIE ENEA ÜBERMITTELT WERDEN MUSS:

- das Informationsblatt
- der Energieausweis (oder der Nachweis zur Energiequalifizierung) (nicht erforderlich für die Installation von Sonnenkollektoren, für den Austausch von Heizanlagen, für den Kauf und Installation von Sonnenschutzsystemen)

WAS IST AN DIE AGENTUR DER EINKÜNFEN ZU ÜBERMITTELN

Kein Dokument: das Dekret über Steuerereinfachung (Dekret Nr. 175/2014) hat die Verpflichtung zur Kommunikation an die Agentur der Einkünfte die Eingriffe betreffen, die über die Steuerperiode hinausgehen, abgeschafft

WAS AUFZUBEWAHREN IST:

- die Bestätigung des/der bevollmächtigten Sachverständigen
- die Bestätigung zur erfolgten Übermittlung der Dokumente
- die Rechnungen bzw. die Steuerquittungen
- die Überweisungsbelege

ZAHLUNGEN

STEUERZAHLER OHNE MEHRWERTSTEUER-NUMMER: Bank- oder Postüberweisung oder jene über ein Konto bei einem Zahlungsinstitut

ANDERE STEUERZAHLER: jegliche Art

Die Kontrollen der Agentur

Die nationale Agentur für neue Technologien, Energie und nachhaltige Wirtschaftsentwicklung (ENEA) führt Kontrollen, was Dokumente und Lokalaugenscheine betrifft, durch, um das Vorhandensein der notwendigen Bedingungen zu überprüfen, um von Steuerabzügen profitieren zu können.

Die Verfahren und die Durchführungsmodi dieser Kontrolle werden durch das Dekret 11. Mai 2018 (veröffentlicht im Gesetzblatt Nr. 211 dell'11.09.2018) bestimmt.

Zuerst wird es vorgesehen, dass die Enea jedes Jahr innerhalb von 30. Jahr ein Programm zur Kontrolle durch Stichproben zu den Anträgen bezüglich begünstigte Eingriffe, die sich innerhalb vom 31. Dezember des Vorjahres abgeschlossen haben.

Die von der Absetzung begünstigte Person oder der Verwalter des Mehrfamilienhauses wird mit Bezug auf die Eingriffe an den gemeinschaftlichen Anteilen über den Anfang des Kontrollverfahrens mit Einschreibebrief oder, wenn vorhanden, über zertifizierte E-Mail- Adresse (ZEP) an die in den an Enea übersandten Unterlagen angegebene Adresse.

Innerhalb von 30 Tag ab dem Mitteilungsempfang muss die vom Abzug begünstigte Person oder der Verwalter durch elektronische Post (an die Adresse „enea@cert.enea.it“,im pdf-Format) Unterlagen und Erklärungen zukommen lassen, die vorher nicht zugeschickt wurden, die zur Überprüfung der Voraussetzungen und Erfordernisse für den Abzug notwendig sind.

Nach der Überprüfung der Unterlagen und innerhalb von 90 Tagen teilt die Enea an die vom Abzug begünstigte Person das Ergebnis der Kontrolle mit.

Neben der Tätigkeit der Kontrolle der Unterlagen werden jedes Jahr Lokalaugenscheine vorgesehen, um die ausgeführten Eingriffe zu überprüfen. Der Beginn des Verfahrens durch Lokalaugenschein wird mindestens 15 Tage im Voraus mitgeteilt, immer mit Einschreibebrief oder, wenn vorhanden, durch zertifizierte E-Mail-Adresse, wo der Ort, das Datum, die Uhrzeit und der Name der mit der Kontrolle beauftragten Person angegeben sind.

Die Kontrolle erfolgt in Anwesenheit von der vom Abzug begünstigten Person oder des Verwalters, im Namen des Mehrfamilienhauses. Wenn relevant, können auch die Techniker anwesend sein, die den Bericht über den Abschluss der Arbeiten unterschreiben.

Bei dem Lokalaugenschein können die Enea-Techniker Akte, Unterlagen, technische Schemen und jede weitere nützliche Information erfordern und erfassen. Außerdem können photographische Vermessungen erfolgen, es sei denn, es geht um Elemente, die mit den Herausforderungen der Kontrolle zu tun haben.

Am Ende verfassen die Enea-Techniker einen „Verfahrensbericht“ mit der Beschreibung der ausgeführten Eingriffe und der überprüften Unterlagen. Im Bericht werden auch die Erklärungen, die von der vom Abzug begünstigten Person, dem Verwalter des Mehrfamilienhauses oder von den Technikern, die den Bericht des Abschlusses der Arbeiten unterschrieben haben, abgegeben wurden.

Zu den durchgeführten Kontrollen informiert die Enea die Agentur der Einnahmen durch einen begründeten Bericht.

6. WEITERE INFORMATIONEN: BESTIMMUNGEN UND PRAXIS

Bestimmungen

[MD vom 29. Dezember 1999](#) (Identifizierung von wesentlichen mehrwertsteuerpflichtigen Wirtschaftsgütern mit dem Steuersatz von 10%)

[G.v.D. Nr. 192/2005](#) (Durchführungsbestimmungen zur Richtlinie 2002/91 / EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden)

[GESETZ 296/2006 - Art. 1 Abs. 344-345-346-347](#) (Abzugsgesetz)

[G.v.D. Nr. 311/2006 - Anhang M](#) (zum Abzug zugelassene Sonnenschutzmittel)

[Gesetz 244/2007](#) - Art. 1 Abs. von 20 bis 24 und 286 (Verlängerung der Begünstigung, Änderungen des Gesetzes das den Abzug berechtigt, und Erweiterung des Abzuges auf anderen Eingriffen)

[MD vom 19. Februar 2007](#) (Durchführungsbestimmungen zum Abzug der Kosten für energetische Sanierungen von bestehenden Gebäuden)

[MD vom 26. Oktober 2007](#) (Klarstellungen und Änderungen des MD vom 19. Februar 2007)

[MD vom 11. März 2008](#) (Definition der jährlichen Primärenergiebedarfsgrenzwerte und der Wärmedurchlässigkeit)

[MD vom 7. April 2008](#) (Durchführungsbestimmungen zum Abzug von Eingriffen in horizontale undurchsichtige Strukturen und Änderungen am MD vom 19. Februar 2007)

[MD vom 6. August 2009](#) (Vereinfachung der Verfahren und Verringerung der Verwaltungsvorschriften)

MD vom 26. Januar 2010 (Aktualisierung des Dekrets vom 11. März 2008 über die energetische Sanierung von Gebäuden) - [siehe Enea Website](#)

[GD 78/2010](#) - Art. 25 (Verpflichtung von Banken und Post, eine Quellensteuer auf Banküberweisungen zu erheben)

[Verfügung des Direktors der Agentur der Einnahmen vom 30. Juni 2010](#) (über Einbehalte hinsichtlich der Zahlungen mittels Überweisungen von Steuerpflichtigen, um von abzugsfähigen Kosten profitieren zu können)

[G.v.D. 28/2011 - Artikel 28, Absatz 5](#) (Aufhebung von Bestimmungen, die die Kumulierung des Steuerabzuges mit spezifischen kommunalen, regionalen und lokalen Anreizen verbieten)

[GD 201/2011](#) (Einführung in den Einheitstext der Einkommenssteuern des Artikel 16-bis - Abzug der Ausgaben für die Gebäudesanierung und die energetische Sanierung von Gebäuden)

[GD 63/2013](#) - Art. GD 14 - Artikel 14 (Steuerabzüge für Energieeffizienzmaßnahmen)

[G.v.D.175/2014 - Artikel 12](#) (Aufhebung der Mitteilung an die Agentur der Einnahmen für die Arbeiten die über mehreren Steuerzeiträumen hinausgehen)

[Gesetz 190/2014 - Art. 1 Absatz 47](#) (Verlängerung der Erleichterungen und Ausweitung auf anderen Eingriffen)

MD vom 26. Juni 2015 (Nationale Richtlinien für die Energiezertifizierung) - [Website des Ministeriums für wirtschaftliche Entwicklung](#)

[Gesetz 208/2015 - Artikel 1 Absatz 74](#) (Verlängerung der Erleichterung und Einführung der Möglichkeit der Abtretung des Guthabens anstelle des Abzugs)

[Verfügung des Direktors der Agentur der Einnahmen vom 22. März 2016](#) (Methode der Zuweisung des entsprechenden Guthabens zum Abzug für Energie-Sanierungskosten von Gemeinschaftsteilen von Mehrfamilienhäusern)

[Gesetz 232/2016 - Artikel 1, Absatz 2](#) (Verlängerung der Erleichterungen und Einführung größerer Abzüge für die Erneuerung von Gemeinschaftsteilen)

GD 50 vom 24. April 2017 (umgewandelt in [Gesetz Nr. 96/2017](#)), Artikel 4-bis (Änderungen bei der Veräußerung von Abzügen zur Erhöhung der Energieeffizienz von Mehrfamilienhäusern)

[Verfügung des Direktors der Agentur der Einnahmen vom 28. August 2017](#) (Modalitäten für die Abtretung von Abzügen von 65, 70 und 75% für Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Gemeinschaftsteilen von Gebäuden – Kosten, die zwischen dem 1. Januar 2017 und dem 31. Dezember 2021 angefallen sind)

[Gesetz 205/2017 - Art. 1 Absatz 3](#) (Verlängerung der Erleichterung und Neuheiten ab 2018)

[MD 11. Mai 2018](#) (Kontrollverfahren durch die Enea, zur Überprüfung der Bedingungen zur Berechtigung auf die Steuerabzüge für die Ausgaben für Eingriffe zur Steigerung der Energieeffizienz)

[Gesetz 145/2018 - Art. 1, Absatz 67](#) (Verlängerung der höheren Absetzbeträge und andere Verfügungen)

RUNDSCHREIBEN DER AGENTUR DER EINNAHMEN

[Nr. 36/E vom 31. Mai 2007](#) (Klärung der Steuerabzüge für Eingriffe zur Energieeinsparung gemäß den Absätzen 344, 345, 346 und 347 des Gesetzes 296/2006)

[Nr. 12/E vom 19. Februar 2008](#) (Antworten auf verschiedene Fragen)

[Nr. 34/E vom 4. April 2008](#) (Antworten auf verschiedene Fragen)

[Nr. 21/E vom 23. April 2010](#) (Antworten auf verschiedene Fragen)

[Nr. 39/E vom 1. Juli 2010](#) (Antwort auf Fragen zur energetischen Sanierung von Erweiterungsbauten)

[Nr. 40/E vom 28. Juli 2010](#) (Anwendung des Steuerabzuges auf Überweisungen)

[Nr. 29/E vom 18. September 2013](#) (Klarstellung der Bestimmungen über die Verlängerung der Abzüge)

[Nr. 11/E vom 21. Mai 2014](#) – Antwort 4.4 (durch Finanzierung getragene Ausgaben)

[Nr. 31/E vom 30. Dezember 2014](#) (Klarstellung zur Richtlinie 175/2014 - Vereinfachung der Anforderungen von Eingriffen betreffend die Energieeffizienz, die über den Steuerzeitraum hinaus fortbestehen)

[Nr. 43/E vom 18. November 2016](#) (fehlerhafte Ausfüllung der Überweisung)

[Nr. 7/E vom 4. April 2017](#) (Kosten die Anrecht auf Abzug des Einkommens, auf steuerliche Abzüge und auf Steuerliche Guthaben beinhalten)

[Nr. 7/E vom 27. April 2018](#) (Kosten die Anrecht auf Abzug des Einkommens, auf steuerliche Abzüge und auf Steuerliche Guthaben beinhalten)

[Nr. 11/E vom 18. Mai 2018](#) (Zuweisung des entsprechenden Guthabens zum Abzug für Energie-Sanierungskosten)

[Nr. 17/E vom 23. Juli 2018](#) (Neue Erläuterungen zur Abtretung des Guthabens)

Resolution der Agentur der Einnahmen

[Nr. 152/E vom 5. Juli 2007](#) (Klarstellung zu steuerlichen Anreizen für Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden)

[Nr. 244/E vom 11. September 2007](#) (Bedingungen für das Recht auf Steuerabzug)

[Nr. 365/E vom 12. Dezember 2007](#) (neue Klarstellungen zu den Abzügen für Ausgaben für die energetische Sanierung)

[Nr. 283/E vom 7. Juli 2008](#) (Energiesparmaßnahmen, die das Recht auf Steuerabzug gewähren)

[Nr. 295/E vom 11. Juli 2008](#) (Abzug von Ausgaben für noch nicht abgeschlossene Maßnahmen)

[Nr. 299/E vom 14. Juli 2008](#) (Klärung der förderfähigen Ausgaben)

[Nr. 303/E vom 15. Juli 2008](#) (wieso der Abzug nicht für Eingriffe auf Immobilien anwendbar ist die als Ware (Verkaufsgut) gelten)

[Nr. 335/E vom 1. August 2008](#) (Abzugsfähigkeit von Ausgaben, die für dieselbe Maßnahme in zwei verschiedenen Steuerzeiträumen anfallen)

[Nr. 340/E vom 1. August 2008](#) (Abzug für Arbeiten an Gebäuden von Gesellschaften oder Beziehern von Unternehmenseinkünften)

[Nr. 458/E vom 1. Dezember 2008](#) (Energieeffizienzmaßnahmen: Hocheffizienz-Wärmepumpen)

[Nr. 475/E vom 9. Dezember 2008](#) (Ersetzung einer Eingangstür mit Bescheinigung der Anforderungen der Wärmedurchlässigkeit)

[Nr. 215/E vom 12. August 2009](#) (Identifizierung der technischen Merkmale einer thermischen Anlage)

[Nr. 3/E vom 26. Jänner 2010](#) (Kumulierbarkeit von Begünstigungen mit regionalen Beiträgen)

[Nr. 44/E vom 27. Mai 2010](#) (Änderung der Angaben im Informationsblatt)

[Nr. 12/E vom 7. Februar 2011](#) (Installation von thermodynamischen Anlagen für die Wandlung konzentrierter Solarenergie zur Herstellung von thermischen und elektrischen Energie)

[Nr. 9/E vom 20. Januar 2017](#) (Gültigkeit der Zahlungen durch Überweisung aus Konten bei einem Kreditinstitut)

[Nr. 58/E vom 25. Juli 2018](#) (Einrichtung von Abgabekodes zur Abtretung der Steuerguthaben, die den für energetische Sanierungsarbeiten zustehenden Abzügen entsprechen)

Erläuterungen zur Abfassung der Steuerklärung Webseite der Agentur der Einnahmen "[Modelli di dichiarazione](#)" (Vordrucke der Steuererklärungen)

Weitere technische Hinweise sind auf der Webseite der [Enea](#) verfügbar

Die oben angeführten Rechts - und Praxisdokumente sind über den Dienst des [CERDEF](#) (Forschungs- und Dokumentationszentrum für Wirtschaft und Finanzen) auf der Internetseite der Abteilung Finanzen verfügbar



VON DER AGENTUR DER EINNAHMEN VERÖFFENTLICHT
ABTEILUNG ONLINE-VERÖFFENTLICHUNGEN DES AMTES FÜR KOMMUNIKATION

Amtsleiter: *Sergio Mazzei*

Sektionsleiter: *Claudio Borgnino*

Texte: *Paolo Calderone*

Graphische Darstellung: *Graphische Abteilung - Claudia Iraso*

Folgen Sie uns auf:

Fisco
NUOVA TELEMATICA **Oggi**

