



Wirtschaftsprüfer / Steuerberater:

Commercialisti / Revisori Contabili:

Rag. Hartmann Aichner

Dr. Lukas Aichner

Dr. Martin Oberhammer

Rundschreiben Nr. 9/2016 – Steuern

ausgearbeitet von: Dr. Lukas Aichner

Bruneck, 11.08.2016

Energiesparmaßnahmen – Steuerguthaben von 65 Prozent

Bereits mit dem Finanzgesetz 2007 (Ges. 296/2006, Art. 1 Abs. 344-347) wurde für die Durchführung von Energiesparmaßnahmen auf Gebäuden ein Steuerabsetzbetrag vorgesehen¹. Der Steuerbonus wurde in Vergangenheit mehrmals verlängert und kann derzeit bis zum 31.12.2016 im Ausmaß von 65 Prozent der getragenen Kosten für die Energiesparmaßnahmen genutzt werden.

Konkret handelt es sich dabei um eine Steuerbegünstigung für verschiedene bauliche Maßnahmen, welche zu einer wesentlichen Einsparung des Energieverbrauches an bestehenden und beheizten Gebäuden beitragen. Die Förderung besteht darin, dass 65 Prozent der getätigten Ausgaben (mit verschiedenen Höchstbeträgen) in Form eines Steuerguthabens in der Steuererklärung aufgeteilt in 10 gleichen Jahresraten in Abzug gebracht werden können.

Wer kann den Steuerabsetzbetrag nutzen und für welche Gebäude?

In den Genuss der Begünstigung kommen neben den Privatpersonen und den öffentlichen Körperschaften auch Unternehmen (Einzelunternehmen, Personen- und Kapitalgesellschaften) sowie Freiberufler.

Die Arbeiten müssen auf bereits bestehenden Gebäuden durchgeführt werden (Neubauten sind ausgeschlossen) und gelten sowohl für Wohngebäude als auch für Büro- und Industriebauten und auch für landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude. Als Nachweis für den Bestand eines Gebäudes kann ein Auszug aus dem Gebäudekataster oder die Einzahlung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS/IMU), falls eine solche geschuldet war, verwendet werden.

Für Unternehmen steht der Absetzbetrag nicht für Liegenschaften zu, die sich im Umlaufvermögen befinden oder welche an Dritte vermietet werden. Unternehmen steht der Absetzbetrag also nur für Gebäude zu, die zur Ausübung der gewerblichen Tätigkeit verwendet werden² (laut einigen Urteilen der Steuerkommission gilt der Steuerbonus auch für vermietete Liegenschaften von Unternehmen – die Einnahmenagentur hat sich diesbezüglich aber bis heute noch nicht angepasst).

¹ Wir haben diesbezüglich bereits mit unseren Rundschreiben Nr. 6 vom 01.03.2007 und Nr. 5 vom 22.01.2009 berichtet

² Entscheidung der Einnahmenagentur Nr. 340/E vom 01.08.2008

Um die Fördermaßnahmen beanspruchen zu können, muss das begünstigte Subjekt auf das betreffende Gebäude über ein Eigentumsrecht, ein anderes dingliches Recht (z. B. Fruchtgenuss, Wohn- oder Gebrauchsrecht) oder ein vertragliches Nutzungsrecht (z. B. Miete, Leihvertrag, Leasing) verfügen. Bei einem Leasing steht die Begünstigung immer dem Leasingnehmer zu, auch wenn die Kosten für die Energiesparmaßnahmen von der Leasinggesellschaft getragen werden.

Werden die Kosten für die Energieeinsparungen von einem im Wohngebäude mitlebenden Verwandten des Gebäudeeigentümers (Verwandte bis zum dritten Grad und Verschwägerter bis zum zweiten Grad) getragen, so kann dieser den entsprechenden Steuerabsetzbetrag beanspruchen³. Die Wohnung, in welcher die Bauarbeiten vorgenommen werden, kann auch als Zweitwohnung genutzt werden, darf in diesem Fall (=> Nutzung durch Familienmitglied) allerdings nicht vermietet oder einem Dritten zur Verfügung gestellt werden⁴. Voraussetzung ist in diesem Fall, dass das Familienmitglied die Ausgaben trägt und die Rechnungen auf seinen Namen lauten sowie dass der Nachweis des Zusammenlebens bereits zu Beginn der Arbeiten besteht. Als Nachweis kann beispielweise ein Familienbogen oder eine Eigenerklärung dienen.

Diese Möglichkeit gilt nicht nur für mitlebende Verwandte, sondern seit kurzem auch für die zivilrechtlichen Partnerschaften und die eheähnlichen Gemeinschaften⁵.

Diese Regelung wurde von den Wiedergewinnungsarbeiten übernommen, gilt allerdings nur für private Wohngebäude und nicht für betrieblich genutzte Liegenschaften.

Energiesparmaßnahmen an Gemeinschaftsanteilen

Falls Energiesparmaßnahmen an Gemeinschaftsanteilen (Außenfassade, Dach, Heizraum usw.) laut Art. 1117 ZGB von Miteigentumsgebäuden (Kondominien) durchgeführt werden sind einige Besonderheiten zu berücksichtigen. Eine notwendige Voraussetzung für die Beanspruchung des Steuerabzuges ist, dass das Kondominium über eine **eigene Steuernummer** (ab 2016 nur sofern mehr als 8 Miteigentümer vorhanden sind) verfügt, welche auch bei der Überweisung der Rechnungen (zusätzlich zur Steuernummer der zahlenden Person bzw. des Kondominiumsverwalters, falls vorhanden) angeführt wird. Die Rechnungen für die durchgeführten Arbeiten müssen auf den Namen und die Steuernummer des Kondominiums lauten. Zudem muss ein Beschluss der Miteigentümerversammlung über die Durchführung und Aufteilung der Arbeiten an den gemeinsamen Anteilen aufgrund einer Tausendstel-Tabelle vorliegen.

Die Pflicht zur Beantragung einer Steuernummer für das Kondominium besteht nur dann, wenn das Kondominium zur Ernennung eines Verwalters laut Art. 1129 ZGB (mehr als 8 Miteigentümer) verpflichtet ist. Falls die Beantragung einer Steuernummer nicht notwendig ist, sind die Ausgaben allerdings wie üblich mittels Banküberweisung vorzunehmen, wobei der Name eines Miteigentümers anzugeben ist. Es muss also für den Teil der Gemeinschaftsanteile eine Rechnung an einen der Miteigentümer ausgestellt werden, welcher dann diese Rechnung mit Angabe vom Gesetz, seiner Steuernummer und der MwSt- oder Steuernummer des Lieferanten begleicht⁶. Die anderen Miteigentümer haben in ihrer

³Rundschreiben der Einnahmenagentur Nr. 121 vom 11.05.1998

⁴Entscheid Nr. 184/E vom 12. Juni 2002

⁵Entscheid der Einnahmenagentur Nr. 64/E vom 28.07.2016

⁶Rundschreiben der Einnahmenagentur Nr. 3/E vom 02.03.2016, Kapitel 1.7

Steuererklärung die Steuernummer jenes Miteigentümers anzugeben, welcher die Zahlung getätigt hat. Dieser muss weiters mittels Eigenerklärung die Aufteilung der Kosten auf die anderen Miteigentümer bestätigen. Diese Erklärung dient dann den anderen Mitbewohner als Beleg für den Steuerabzug in Ihrer persönlichen Steuererklärung. Weiters muss nachgewiesen werden, dass die Arbeiten auf Gemeinschaftsanteilen durchgeführt worden sind.

Die Aufteilung des Steuerabzuges hat aufgrund der Tausendstel-Anteile am Gebäude zu erfolgen (die Zahlung durch eine einzige Person und der alleinige Abzug durch diese Person ist also nicht zulässig⁷). Gemäß den Bestimmungen laut Art. 1123 ZGB sollte unter bestimmten Umständen auch eine andere Aufteilung möglich sein, sofern bestimmte Sachen den Miteigentümern im unterschiedlichen Ausmaß dienen.

Für den Steuerabzug von Arbeiten an den Gemeinschaftsanteilen ist es zusätzlich notwendig, dass die einzelnen Eigentümer ihren Kostenanteil auf das Konto des Miteigentümers (welcher die Zahlung vorgenommen hat) eingezahlt haben (hat bis spätestens zum Termin der Abgabe der Steuererklärung zu erfolgen). Wird die Zahlung nicht durch den entsprechenden Eigentümer gemacht, so hat dieser kein Anrecht auf die Nutzung des Steuerabzuges⁸.

begünstigte Baumaßnahmen

Unter die Energiesparmaßnahmen fallen die folgenden Leistungen an bestehenden Gebäuden:

1. Maßnahmen zur Gesamtanierung von bestehenden Gebäuden (Art. 1 Abs. 344), wobei der Primärenergiebedarf des Gebäudes die Grenzwerte laut Gesetz nicht überschreiten darf (z. B. Heizung mit Biomasse hält meistens die Grenzwerte ein, Heizungen mit Öl oder Gas sind hingegen genau vom Techniker zu prüfen). Die Berechnung der Energieeinsparung hat auf Grundlage einer nach Klimazonen aufgeteilten Tabelle zu erfolgen, welche der Durchführungsverordnung beiliegt.

Der Energiebedarf ist dabei auf das gesamte Gebäude zu berechnen und nicht nur in Bezug auf einzelnen Einheiten. Begünstigt wird ein Höchstbetrag von **Euro 100.000** (d. h. Steuerbonus für Baukosten bis zu Euro 153.846,15).

Zum Nachweis ist eine Erklärung eines befähigten Technikers über die Reduzierung des Energieverbrauchs erforderlich, zu erstellen nach den Vorgaben der einschlägigen Durchführungsverordnungen. Voraussetzung für die Begünstigung ist immer, dass es sich um beheizte Räume handelt.

Beispiel: *für den Austausch eines Garagentores gilt der Steuerabzug nur dann, sofern die Garage auch beheizt ist.*

2. Wärmedämmungsmaßnahmen von bestehenden Gebäuden (Art. 1 Abs. 345), wie die Isolierung der Außenmauern, des Daches oder der Kellerdecke sowie der Austausch der Fenster, wobei auch hier je nach Klimazonen ein bestimmter Wert für den Wärmedurchgangswiderstand (U-Wert) erzielt werden muss. Begünstigt wird auch der Austausch von Türen für den Haupteingang, wenn diese die vorgeschriebenen technischen Voraussetzungen (U-Wert) erfüllen und als Abgrenzung zwischen einem beheizten Bereich und einem Außenbereich fungieren. Aus dem Gutachten des Technikers

⁷Entscheid Nr. 264/E vom 25. Juni 2008

⁸Rundschreiben Nr. 95/E vom 12. Mai 2000, Kapitel 2.1.15

muss nicht nur der neue Wert (U-Wert) hervorgehen, sondern auch der Wert vor Durchführung der Arbeiten, um die Energieeinsparung eindeutig belegen zu können. Diese Art von Energiesparmaßnahmen müssen nicht ausschließlich am Gesamtgebäude durchgeführt werden, sondern können auch nur in einzelnen Gebäudeeinheiten realisiert werden (z. B. in einer einzelnen Wohnung).

Für solche Maßnahmen ist ein Höchstbetrag von **Euro 60.000** (d. h. Steuerbegünstigungen für Baukosten bis zu Euro 92.307,69) vorgesehen.

3. Einbau von Sonnenkollektoren (Art. 1 Abs. 346) zur Gewinnung von Warmwasser in privaten Wohngebäuden, öffentlichen Einrichtungen (Schwimmbädern, Schulen, Altersheimen) sowie auch für die gewerbliche Nutzung. Um in den Genuss der Begünstigung zu kommen gilt auch hier, dass die Kollektoren auf einem bestehenden Gebäude installiert werden. Weiters müssen die Sonnenkollektoren eine **Mindestfrist für die Garantie von fünf Jahren** aufweisen und den **UNI EN 12975 oder den UNI EN 12976 Bestimmungen** entsprechen, die von einer Organisation eines Landes der Europäischen Union oder der Schweiz bescheinigt sind. Es ist ein Höchstbetrag von **Euro 60.000** vorgesehen (d. h. Steuerbegünstigungen für Baukosten bis zu Euro 92.307,69).

4. Ersatz der bestehenden Heizanlage (Art. 1 Abs. 347) durch einen Brennwertkessel, welcher die Kondensationswärme der Abgase nutzt. Ausgeschlossen von der Begünstigung ist hingegen die Änderung der Heizung von einer zentralen Anlage auf autonome Heizungen für die einzelnen Baueinheiten. Unbedingte Voraussetzung für die Begünstigung ist, dass das Gebäude bereits über eine Heizanlage verfügt.

Es ist ein Höchstbetrag von **Euro 30.000** vorgesehen (d. h. Steuerbegünstigungen für Baukosten bis zu Euro 46.153,84).

Mit getrennten Verordnungen wurden schließlich die Begünstigungen auf folgende Maßnahmen erweitert:

- für den Einbau von Beschattungselementen wie z. B. Markisen zur Vermeidung von Überhitzungen kann auch der Steuerbonus von 65 Prozent beansprucht werden, sofern die vorgesehenen UNI Werte (laut Beilage M des Dlgs. 311/2006) eingehalten werden. Achtung: auch hier sollte im Vorfeld abgeklärt werden, ob von der jeweiligen Gemeindebauordnung für das Anbringen nicht eine entsprechende Ermächtigung oder Vorankündigung notwendig ist.
- Seit Anfang des Jahres 2016 wurden die Ausgaben für die multimediale Vernetzung von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage zur Hausautomation den Ausgaben für energetische Maßnahmen gleichgestellt und dadurch kann der Steuerbonus von 65 Prozent beansprucht werden. Die entsprechenden Geräte müssen die Fernsteuerung der Anlagen ermöglichen und die Daten über den Energieverbrauch erheben. Diese Ausgaben können auch getrennt von anderen energetischen Maßnahmen getätigt werden.

Ebenfalls begünstigt sind sämtliche Ausgaben für Freiberufler, welche in Zusammenhang mit der Planung und Zertifizierung der Energiesparmaßnahmen anfallen.

Der maximale Absetzbetrag gilt je Gebäudeeinheit, mit Ausnahme der unter Punkt 1) (Gesamtsanierung Gebäude laut Abs. 344) genannten Verbesserungsmaßnahmen des Energiehaushaltes des gesamten Gebäudes. In allen anderen Fällen gilt der jeweilige Absetzbetrag pro Gebäudeeinheit (z. B. in einem Kondominium je Wohnung). Es ist also im Einzelfall abzuwägen, ob es nicht vorteilhafter ist, von den

Seite 4/10

„kleineren“ Maßnahmen laut Punkt 2-4 Gebrauch zu machen, um somit bei mehreren Gebäudeeinheiten einen höheren Absetzbetrag beanspruchen zu können.

zeitlicher Anwendungsbereich

Für die zeitliche Zuordnung gilt für natürliche Personen grundsätzlich das sogenannte Kassaprinzip, wonach sämtliche im genannten Bezugszeitraum bezahlten Aufwendungen im Zusammenhang mit den Energiesparmaßnahmen in Abzug gebracht werden können.

Für Unternehmen (Einzelunternehmen und Gesellschaften) gilt hingegen der Grundsatz der wirtschaftlichen Zuordnung (Kompetenzprinzip) der Aufwendungen und somit ist es nicht ausschlaggebend wann die Zahlungen erfolgt sind, sondern wann die Arbeiten abgeschlossen wurden.

Kumulierungsverbot



Seit 1. Jänner 2009 gilt ein **absolutes Kumulierungsverbot für den Steuerbonus von 65 Prozent für Energiesparmaßnahmen mit anderen lokalen, regionalen, staatlichen oder gemeinschaftlichen Förderungen**. Der Steuerpflichtige muss sich also entscheiden, welche Begünstigung er anwenden will. Das Kumulierungsverbot gilt auch für Förderungen der Autonomen Provinz Bozen.

In diesem Zusammenhang ist auch festzuhalten, dass die betroffenen Energiesparmaßnahmen von ihrer Natur her auch Anrecht auf den Absetzbetrag von 50 Prozent geben (sofern es sich um ein Wohngebäude handelt). Nachdem der vorliegende Steuerabzug allerdings höher ist, lohnt es sich in der Regel auf die 50 Prozent zu verzichten und die 65 Prozent zu beanspruchen.

Sofern allerdings umfangreichere Wiedergewinnungsarbeiten auf Wohngebäuden durchgeführt werden, die nur zum Teil die Energiesparmaßnahmen betreffen, ist es zulässig, für die restlichen Arbeiten den Steuerbonus von 50 Prozent zu nutzen.

Welche Formpflichten sind zu beachten?

Um in den Genuss des Steuerabzuges zu gelangen, müssen folgende Bestimmungen und Auflagen eingehalten werden:

- Die Rechnungen müssen mittels Banküberweisung gezahlt werden (also keine Rechnungen in bar, mittels Scheck oder mittels normaler Homebanking-Überweisung zahlen!!).
Auf den Überweisungsschein muss die Bank den **Zahlungsgrund** (Art. 296/2006), die **Steuernummer des Auftraggebers** und die **Mehrwertsteuer- oder Steuernummer der ausführenden Firma** angeben (bei Arbeiten an einem Kondominium, muss zusätzlich auch die Steuernummer des Kondominiums angeführt werden, falls vorhanden). Die Bank tätigt aufgrund dieses Überweisungsgrundes einen Vorsteuereinbehalt von 8% (bei Freiberuflerrechnungen, welche von Kondominien gezahlt werden entfällt in diesem Fall der „normale“ Vorsteuereinbehalt von 20%⁹).
Für Unternehmen ist die eigene Banküberweisung hingegen nicht zwingend notwendig.
- Vor Beginn der Arbeiten muss eine **Mitteilung per Einschreiben mit Rückantwort** an das **Arbeitsinspektorat der Provinz Bozen** (Abteilung 19.2 - Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 1 - 39100



⁹ Rundschreiben der Einnahmenagentur Nr. 40/E vom 28. Juli 2010

Bozen) gesendet werden, sofern diese durch die Bestimmungen zur Sicherheit am Arbeitsplatz¹⁰ vorgesehen ist und die Arbeiten in Südtirol durchgeführt werden z. B. Baustellen, auf welchen mehrere ausführende Firmen tätig sind, auch wenn diese nicht gleichzeitig auf der Baustelle sind. Baustellen, wo auch nur ein Unternehmen tätig ist, deren voraussichtlicher Umfang 200 Mann-Tage überschreitet. Wenn diese Mitteilung nicht verpflichtend vorgesehen ist, muss der **Beginn der Arbeiten mittels Ersatzerklärung für den Notorietätsakt** nachgewiesen werden.

- Die Bestimmungen zur Sicherheit am Arbeitsplatz und über den Arbeitsschutz auf der Baustelle sowie zur ordnungsgemäßen Einzahlung der Sozialabgaben müssen eingehalten werden. Diesbezüglich müssen die ausführenden Unternehmen der Bauherrin bzw. dem Bauherrn eine eigene Erklärung über die Einhaltung der Bestimmungen im Bereich Sozialversicherungsrecht und Arbeitssicherheit ausstellen¹¹. Diesbezüglich empfehlen wir, von den ausführenden Firmen vor der Zahlung eine Eigenerklärung¹² einzuholen.
- Die baurechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden - so ist es auch wichtig, dass die Baubeginnmeldung termingerecht erfolgt und die Baukonzession oder Ermächtigung (falls von der Bauordnung der jeweiligen Gemeinde vorgesehen) ordnungsgemäß vorliegt.



notwendige Meldungen und Bestätigungen von Seiten eines Technikers

Neben der Meldung vor Beginn der Arbeiten an das Arbeitsinspektorat (falls laut den Bestimmungen zur Arbeitssicherheit vorgesehen) muss **innen 90 Tage** nach Abschluss der Arbeiten der Energiebehörde ENEA **telematisch** durch einen Techniker eine Meldung gemacht werden. Nachdem der telematische Versand durch einen angemeldeten Übermittler erfolgen muss, sollte diese Aufgabe dem beauftragten Techniker anvertraut werden, welcher in aller Regel mit den genauen Abwicklungsmodalitäten vertraut ist und somit eine fehlerlose und vollständige Abwicklung garantieren kann.

Es sollte auf jeden Fall bereits vor Beginn der Arbeiten ein Techniker beauftragt werden, welcher die Arbeiten von Anfang an mitverfolgt.

Der Techniker muss weiters folgende Bestätigungen ausstellen:

- **Bestätigung**, dass die durchgeführten Arbeiten den technischen Voraussetzungen entsprechen. Für den Austausch von Fenstern oder einer Heizanlage mit einer Stärke von weniger als 100 kW kann diese Bestätigung ausnahmsweise auch vom Hersteller erstellt werden.
- **„Bescheinigung über die Gesamtenergieeffizienz“** („APE - *attestato di prestazione energetica*“) erstellt von einem qualifizierten Sachverständigen (Ingenieur, Architekt, Geometer, Techniker mit Fachschulabschluss), aus welcher der aktuelle Energiebedarf des betreffenden Gebäudes, sowie die Auswirkungen der durchgeführten Maßnahmen hervorgehen. Falls es sich um Maßnahmen zur Verbesserung des Energiehaushaltes eines Gesamtgebäudes handelt, so muss der „Energieausweis“ von der Agentur für Energie Südtirol – KlimaHaus ausgestellt werden; der Sachverständige darf in diesem Fall nur die Erklärung bezüglich des Energiebedarfes abfassen. Für alle anderen Maßnahmen reicht aber grundsätzlich eine Eigenerklärung eines Technikers als Nachweis über die erzielten Energiesparmaßnahmen.

¹⁰ Art. 99 GvD 81/2008

¹¹ Rundschreiben des Finanzministeriums Nr. 57/E vom 24.02.1998

¹² im Sinne der VPR 28. Dezember 2000, Nr. 445

- **Informationsaufstellung über die durchgeführten Eingriffe**, welche gemäß Beilage E des Durchführungsdekretes abzufassen ist. Für den Austausch von Fenstern oder den Einbau von Sonnenkollektoren ist hingegen das Beilageblatt F auszufüllen. Aus dieser Aufstellung müssen die Art der durchgeführten Arbeiten, die dadurch erzielte Energieeinsparung, die getragenen Kosten mit getrennter Angabe der Ausgaben für Freiberufler und schließlich der Betrag, welcher für die Berechnung des Steuerabsetzbetrages verwendet wird, resultieren.

Welche Unterlagen müssen aufbewahrt werden?



Der Steuerpflichtige, welcher Energiesparmaßnahmen an bestehenden Gebäuden durchführt und den Steuerabzug von 65 Prozent beanspruchen will, hat im Einzelnen folgende Unterlagen für etwaige Kontrollen aufzubewahren:

- die Baugenehmigung oder die bei Innenarbeiten vorgesehene Baubeginnmeldung. Sollte aufgrund der Bauvorschriften keine Meldung notwendig sein, benötigt man eine Ersatzerklärung für den Notorietätsakt, mit dem der Baubeginn erklärt wird und dass die durchgeführten Arbeiten unter die steuerlich begünstigten Maßnahmen fallen;
- die Zahlungsbestätigungen für die Gemeindeimmobiliensteuer GIS/IMU, soweit diese geschuldet ist;
- für Kondominien: der Beschluss der Miteigentümerversammlung, soweit die Arbeiten die Gemeinschaftsanteile betreffen und zudem die entsprechende Kostenverteilungstabelle (Tausendstel-Tabelle);
- die Zustimmung des Eigentümers zur Durchführung der Arbeiten, falls diese vom Mieter oder Leihnehmer vorgenommen werden (für die mitwohnenden Familienangehörigen ist diese Erklärung nicht notwendig);
- die vorherige Mitteilung an das Arbeitsinspektorat über den Beginn der Arbeiten, wenn diese aufgrund der Bestimmungen des Arbeitsschutzes und der Arbeitssicherheit notwendig ist (samt Versandbestätigung des Einschreibens mit Rückantwort);
- Eigenerklärungen¹³ der ausführenden Firmen, dass die Bestimmungen zur Arbeitssicherheit und zur ordnungsgemäßen Einzahlung der Sozialabgaben eingehalten wurden;
- die Rechnungen und die Steuerquittungen, mit welchen die getätigten Ausgaben belegt werden;
- die Zahlungsbestätigungen, welche mittels Banküberweisung durchgeführt werden müssen;
- die telematische Mitteilung an die Energiebehörde (ENEA), welche von einem befähigten Techniker innerhalb von 90 Tagen nach Abschluss der Arbeiten erstellt werden muss sowie die entsprechenden Bestätigungen über den Nachweis der erzielten Energieeinsparungen.

Energiesparmaßnahmen an einem bestehenden Gebäude mit Erweiterung

Falls ein bestehendes Gebäude energetisch saniert wird (ohne Abbruch) und im Zuge dieser Arbeiten auch das Bauvolumen erhöht wird (Erweiterung), darf der Absetzbetrag für die globale energietechnische Sanierung (laut Abs. 344) auf keinen Fall beansprucht werden, weil diese nur das gesamte Gebäude betreffen kann und diese im konkreten Fall zum Teil ein neues Gebäude betrifft.

¹³ im Sinne der VPR 28. Dezember 2000, Nr. 445

Es sind hingegen einzelne Maßnahmen (Absätze 345 bis 347 - Beispiel Verbesserung der Isolierung oder Austausch der Heizanlage) förderbar. Falls diese Maßnahmen zum Teil auch die Erweiterung betreffen sind diese, falls nicht eindeutig identifizierbar, anteilmäßig (laut Tausendstel) auszuklammern.

Energiesparmaßnahmen bei Abbruch und Wiederaufbau

Beim Abbruch von einem Gebäude und dessen Wiederaufbau ohne Erweiterung (mit der gleichen Kubatur) kann der Steuerbonus von 65 Prozent¹⁴ beansprucht werden, auch wenn das äußere Erscheinungsbild („*sagoma esterna*“) verändert wird¹⁵. In diesem Fall liegt eine bauliche Umgestaltung vor, welche dem reduzierten MwSt-Satz von 10% unterliegt (der reduzierte MwSt-Satz von 4% ist hier auf keinen Fall anwendbar!).

Falls hingegen mit dem Wiederaufbau auch eine Erweiterung (Änderung der Kubatur) einhergeht, darf für das gesamte Gebäude der Steuerbonus nicht beansprucht werden – in diesem Fall liegt ein Neubau vor, wobei bei Vorhandensein der entsprechenden Voraussetzungen der reduzierte MwSt-Satz von 4% (für die Erstwohnung) in Anspruch genommen werden darf.

Was passiert mit dem Steuerbonus bei einer Übertragung?

Bei einer Übertragung unter Lebenden (Verkauf oder Schenkung) geht der restliche Steuerbonus automatisch auf den Käufer über, sofern im Kauf- oder Schenkungsvertrag nichts anderes geregelt ist.

Im Falle einer Übertragung im Erbschaftswege darf der Steuerbonus nur von jenem Erben genutzt werden, welcher die effektive Verfügbarkeit der Liegenschaft hat (also die Wohnung selbst nutzt).

Bei Auflösung eines Miet- oder Leihvertrages kann der Mieter oder Entlehner, welcher die Maßnahmen durchgeführt hat, trotzdem die restlichen noch offenen Steuerabzüge geltend machen – es handelt sich in diesem Fall um ein persönliches Recht, welches nicht übertragen werden kann. Dasselbe gilt auch falls ein zusammenlebendes Familienmitglied des Eigentümers die Kosten für Energiesparmaßnahmen trägt – im Todesfall können die restlichen Raten nicht an andere Personen übertragen werden (dies im Unterschied bei Eigentum – in diesem Fall ist eine Übertragung im Todesfall möglich).

Mehrere Bauherren auf einer einzigen Gebäudeeinheit

Werden Bauarbeiten an einer einzelnen Gebäudeeinheit von mehreren Subjekten z. B. beiden Ehepartnern durchgeführt, so gelten die vorgesehenen Limits pro Gebäudeeinheit und diese müssen somit unter den einzelnen Bauherren/Eigentümern aufgeteilt werden.

Material und Leistungen können auch im Ausland erworben werden

Für die Ausführung von Wiedergewinnungsarbeiten und energetischen Baumaßnahmen kann auch auf ausländische Lieferanten zurückgegriffen werden¹⁶. Falls das nichtansässige Unternehmen in Italien über ein Bankkonto verfügt, so muss die Bank bei der Zahlung die Quellensteuer einbehalten (also gleich wie

¹⁴ Entscheidung der Einnahmenagentur Nr. 295/E vom 11. Juli 2008

¹⁵ Art. 30 des Gesetzesdekrets Nr. 69 vom 21. Juni 2013, umgewandelt in das Gesetz Nr. 98 vom 9. August 2013

¹⁶ parlamentarische Anfrage Nr. 5-06190 vom 30. Juli 2015

bei den inländischen Unternehmen). Sofern das ausländische Unternehmen kein Bankkonto und keine Betriebsstätte in Italien unterhält, so kann man eine „normale“ Banküberweisung (also ausnahmsweise nicht die eigene Banküberweisung für die Energiesparmaßnahmen) machen, wobei im Überweisungsgrund „Energiesparmaßnahmen“ (ohne Angabe vom Gesetz), die Steuernummer des Auftraggebers, sowie der Name und falls vorhanden die ausländische Steuernummer des Begünstigten anzuführen sind. In diesem Fall wird von der Bank keine Quellensteuer einbehalten, der Steuerabsetzbetrag bleibt aber trotzdem erhalten¹⁷.

anwendbarer MwSt-Satz auf Energiesparmaßnahmen

Für Arbeiten und Lieferungen betreffend die Energiesparmaßnahmen von 65 Prozent sind keine besonderen MwSt-Sätze vorgesehen; man hat also auf die allgemein gültigen MwSt-Bestimmungen Bezug zu nehmen.

Die Sanierungsarbeiten und die bauliche Umgestaltung können mit dem reduzierten MwSt.-Satz von 10% verrechnet werden, ebenso ist für ordentliche und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden der reduzierte MwSt-Satz von 10% vorgesehen. In diesem Fall sind die Einschränkungen für die bedeutenden Güter (Aufzüge, Fenster, Türen, sanitäre Anlagen und Armaturen für das Bad, Heizkessel, Videosprechanlagen, Klima- und Belüftungsanlagen, Sicherheitsanlagen) zu beachten – für nähere Details zu den reduzierten MwSt-Sätzen verweisen wir auf unser getrenntes Rundschreiben.

Der verminderte MwSt-Satz gilt lediglich für die erbrachten Dienstleistungen. Der reine Kauf bzw. der Kauf mit anschließender Montage von bestimmten Rohstoffen, Hilfsstoffen und Halbfabrikaten unterliegt dem normalen MwSt-Satz von derzeit 22%. Es besteht jedoch auch hier die Möglichkeit den reduzierten MwSt-Satz von 10% anzuwenden, falls die Lieferung der Materialien im Rahmen eines Werkvertrages für die Arbeiten des begünstigten Gebäudes erfolgt.

doppelte Nutzung (Vorteil) für Unternehmer und Freiberufler

Unternehmer und Freiberufler können die Energiesparmaßnahmen von 65 Prozent nach derzeitigem Stand steuerlich doppelt nutzen, da die Baukosten fiskalisch voll in Abzug gebracht werden können (Abschreibung) und zusätzlich der Steuerabzug von 65 Prozent beansprucht werden kann (die Kosten müssen also nicht um den steuerlichen Bonus reduziert werden)¹⁸.

¹⁷ Stellungnahmen der Regionaldirektion der Einnahmenagentur Emilia Romagna Prot. Nr. 909/519/2015 vom 09. Jänner 2015

¹⁸ Rundschreiben der Einnahmenagentur Nr. 20/E vom 13.05.2011 - Punkt 3.4

ZUSAMMENFASSUNG DER WICHTIGSTEN VORSCHRIFTEN FÜR DIE ENERGIESPARMASSNAHMEN

1. Es darf nicht für dieselben Arbeiten auch um einen Beitrag (z. B. bei der Provinz) angesucht werden – man muss sich also für den Steuerbonus oder den Beitrag entscheiden;
2. Abklärung mit einem befähigten Techniker, ob die entsprechende Baumaßnahme zur Förderung zugelassen ist;
3. Zahlung der Rechnung mittels **Banküberweisung** durchführen (nur für Privatpersonen verpflichtend), mit dem Zahlungsgrund „**Ges. 296/2006**“ und der Angabe der **Steuer- bzw. Mehrwertsteuernummer des Lieferanten** sowie der Angabe der **Steuernummer des Subjektes**, welches die Zahlung durchführt;
4. **Telematische Meldung** an die ENEA **innerhalb von 90 Tagen nach Abschluss der Arbeiten** (durch einen Techniker);
5. **Aufbewahrung der Unterlagen:** die Bestätigungen des Technikers/Herstellers, Baubeginnmeldung an das Arbeitsinspektorat, Baukonzession oder Ermächtigung der Gemeinde (falls eine solche notwendig), Empfangsbestätigung der übermittelten Unterlagen an die ENEA, Rechnungen/Quittungen, Bestätigung der Überweisungen sind bis zum Ablauf der Verjährungsfrist aufzubewahren.

Mit freundlichen Grüßen
Büro Hartmann Aichner