

Dr. Anton Pichler | Dr. Walter Steinmair | Dr. Helmuth Knoll

Sparkassenstraße 18 Via Cassa di Risparmio

I-39100 Bozen | Bolzano

T 0471.306.411 | F 0471.976.462

E info@interconsult.bz.it

I www.interconsult.bz.it

Steuer-, MwSt.-Nr. | Cod. fisc. Part. IVA 02529080216

Rundschreiben 40/20

Bozen, den 11.09.2020

Der neue Superbonus von 110%

1.1 Einleitung

Im Zuge der Umwandlung der sogenannten Neustart-Verordnung vom Mai 2020 in Gesetz wurden einige Auflagen und Modalitäten für die Inanspruchnahme des neuen Steuerabsetzbetrages von 110% abgeändert. Die wesentlichen Kernpunkte dieser neuen Begünstigung möchten wir Ihnen mit diesem Rundschreiben erläutern.

Die Begünstigung steht für anspruchsberechtigte Subjekte in derselben Form eines Steuerabsetzbetrages wie für die bereits bekannten Bonusse für energetische Sanierungsmaßnahmen von 65% oder für außerordentliche Instandhaltungen an Wohngebäuden von 50% zu. Wesentlicher Unterschied ist dabei, dass die Aufteilung in **5 gleichbleibende Raten** erfolgt und nicht in 10 Raten wie für die oben genannten Begünstigungen.

1.2 Anspruchsberechtigte Subjekte

Der Steuerabsetzbetrag gilt für bauliche Maßnahmen, die im Zeitraum **vom 1. Juli 2020 bis zum 31. Dezember 2021** durchgeführt werden.

Folgende Subjekte können den Abzug von 110% in Anspruch nehmen:

- Physische Personen, mit der Einschränkung auf maximal zwei Gebäudeeinheiten und nicht im Rahmen der Ausübung einer unternehmerischen oder freiberuflichen Tätigkeit;
- Kondominien sowie Gebäude der Wohnbauinstitute;
- Wohnbaugenossenschaften, wobei deren Immobilien den Mitgliedern zugewiesen werden;
- Beim CONI eingetragene Amateursportvereine und -verbände, limitiert auf Sanierungsmaßnahmen an Umkleidekabinen;
- ONLUS-Vereine, und andere Organisationen zur Förderung des Gemeinwesens.

Natürliche Personen müssen auf der zu sanierenden Immobilie im Besitz eines Rechtstitels wie Eigentümer oder Inhaber eines Fruchtgenuss- oder Wohnungsrechtes sein. Genauso ist ein Abzug der getragenen Kosten für jene Subjekte möglich, welche die zu sanierende Immobilie mittels Leasing-, Miet- oder

Leihvertrag nutzen. Auch kann ein zusammenlebendes Familienmitglied oder ein zukünftiger Käufer, welcher einen registrierten Kaufvorvertrag abgeschlossen hat, den Bonus nutzen.

Abschließend ist zu beachten, dass sämtliche Sanierungsmaßnahmen auf Immobilien der Katasterkategorien A/1, A/8 und A/9 vom neuen Superbonus ausgeschlossen sind.

1.3 Förderbare Eingriffe und Höchstlimits an abzugsfähigen Kosten

Was die förderbaren Sanierungen betrifft, so ist prinzipiell zwischen **primären Maßnahmen** („interventi trainanti“) und **sekundären Maßnahmen** („interventi trainati“) zu unterscheiden. Als primäre Maßnahmen gelten folgende Arten von Sanierungen:

Primäre Maßnahmen	Höchstlimits an absetzbaren Kosten	
a) Eingriffe zur Wärmedämmung der horizontalen, vertikalen oder schrägen Außenhülle des Gebäudes, welche mindestens 25% der Bruttooberfläche nach außen betreffen	Einfamilienhäuser	50.000,00 Euro
	Einheiten als Bestandteil eines Mehrfamilienhauses mit einem oder mehreren externen Eingängen	
	Gebäude, welches aus 2 bis 8 Einheiten besteht	40.000,00 Euro pro Gebäudeeinheit
	Gebäude mit mehr als 8 Einheiten	30.000,00 Euro pro Gebäudeeinheit
b) Austausch der Heizungsanlagen an Gemeinschaftsanteilen mit folgenden Arten von Anlagen: - Zentralheizungen höherer Energieeffizienz, zumindest der Klasse A, für die Heizung, Kühlung und Warmwasserversorgung, samt neuer Wärmepumpe; - hybriden oder geothermischer Anlagen, auch zusammen mit Fotovoltaikanlagen genauso wie mit dem Einbau von Mikrogeneratoren und Sonnenkollektoren; - Anschluss an das Fernwärmenetz in Berggemeinden – in ganz Südtirol möglich.	Gebäude, welches aus 2 bis 8 Einheiten besteht	20.000,00 Euro pro Gebäudeeinheit
	Gebäude mit mehr als 8 Einheiten	15.000,00 Euro pro Gebäudeeinheit

<p>c) Austausch der Heizungsanlagen an Einfamilienhäusern oder funktionell unabhängiger Einheiten von Mehrfamilienhäusern mit folgenden Arten von Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zentralheizungen höherer Energieeffizienz, zumindest der Klasse A, für die Heizung, Kühlung und Warmwasserversorgung, samt neuer Wärmepumpe; - hybriden oder geothermischer Anlagen, auch zusammen mit Fotovoltaikanlagen genauso wie mit dem Einbau von Mikrogeneratoren und Sonnenkollektoren; - Anschluss an das Fernwärmenetz in Berggemeinden – in ganz Südtirol möglich; - Biomassekesseln mit einer Emissionsleistung, die mindestens der 5-Sterne-Klasse entspricht. 	<p>30.000,00 Euro pro Gebäudeeinheit</p>
--	--

Ebenso mit dem Superbonus von 110% gefördert werden sämtliche baulichen Maßnahmen zur Erdbebensicherung von Gebäuden, falls sich das betroffene Gebäude in einer bestimmten Risikozone befindet. Da Südtirol keine solche Risikozone für Erdbeben ist, wird dieser Punkt nur am Rande erwähnt.

Zu den sogenannten sekundären Maßnahmen zählen grundsätzlich jene Arten von energetischen Sanierungen, für die schon in der Vergangenheit die Steuerabsetzbeträge von 50% oder 65% zustanden. Falls die sekundären Maßnahmen **gemeinsam mit den oben genannten primären Maßnahmen** durchgeführt werden, wird die Höhe des zustehenden Absetzbetrages auf 110% angehoben. Falls bei denkmalgeschützten Gebäuden die primären Maßnahmen untersagt sind, steht für die sekundären Maßnahmen unabhängig davon der Superbonus von 110% zu, wenn alle anderen Auflagen erfüllt werden.

Die nachfolgende Aufstellung gibt eine Übersicht über die sekundären Maßnahmen und die einzelnen Höchstlimits der Kosten für die genannten Steuerabsetzbeträge:

Sekundäre Maßnahmen	Höchstlimit an absetzbaren Kosten
a) Austausch von Fenstern und Einbau einer Solaranlage oder eines Sonnenschutzes	Höchstlimits für die 50% bzw. 65% zu beachten, maximaler Absetzbetrag 60.000,00 Euro
b) Austausch der Heizungsanlage	Höchstlimits für die 50% bzw. 65% zu beachten, maximaler Absetzbetrag 30.000,00 Euro
c) Installation von Fotovoltaikanlagen und dazugehörige Speichersysteme, unter der	Maximal 2.400€ pro kW an Leistung mit einem Höchstlimit von 48.000,00 Euro

Voraussetzung, dass die überschüssige Energie an das GSE abgetreten wird;	
d) Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge.	Maximal 3.000,00 Euro

Die oben genannten primären Maßnahmen zur Erdbebensicherung erlauben zusätzlich den 110%-Superbonus für folgende Eingriffe:

- Installation von Fotovoltaikanlagen samt der dazugehörigen Speichersysteme;
- Installation von kontinuierlichen Überwachungssystemen.

1.4 Zeitlicher Rahmen der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen

Grundsätzlich gilt der Steuerabsetzbetrag für bauliche Maßnahmen, die im Zeitraum **vom 1. Juli 2020 bis zum 31. Dezember 2021** durchgeführt werden. Dieser zeitliche Rahmen ist für die im vorherigen Punkt beschriebenen **primären Maßnahmen** zu beachten.

Was hingegen die sekundären Maßnahmen angeht, so hat die Agentur der Einnahmen klargestellt, dass diese **in der Zeit zwischen dem Baubeginn und dem Bauende für die primären Maßnahmen durchgeführt werden müssen**, um vom Superbonus von 110% profitieren zu können.

1.5 Voraussetzungen und Verpflichtungen für die Inanspruchnahme des Superbonus von 110%

Folgende Voraussetzungen müssen gegeben sein, damit der Superbonus von 110% beansprucht werden kann:

Technische Voraussetzungen für die Inanspruchnahme
a) Erfüllung der technischen Mindestvoraussetzungen laut Ministerialdekret vom 6. August 2020;
b) Verbesserung der Energieeffizienz des sanierten Gebäudes um mindestens 2 Klassen, alternativ muss die höchste Energieklasse erreicht werden.

Zu Punkt b) ist anzumerken, dass diese Verbesserung der Energieeffizienz durch einen dazu befähigten Techniker mittels einer Energiebescheinigung (APE), sowie einer beeideten Erklärung vor und nach der Baumaßnahme zu bescheinigen ist.

Der Begünstigte des Superbonus ist verpflichtet, die Bezahlung der Rechnung per Bank- oder Postüberweisung zu leisten, und zwar auf jene Art und Weise wie sie schon bei den bekannten Steuerabsetzbeträgen für Sanierungsarbeiten verpflichtend waren. Zusammenfassend ist folgendes anzugeben:

- Steuernummer des Begünstigten;
- Mwst.-Nr. des Rechnungsstellers;
- Angabe als Zahlungsgrund des Art. 16-bis TUIR oder des Gesetzes 296/06, damit der Steuerrückbehalt von 8% durch die Bank oder Post geleistet werden kann.

Sämtliche Rechnungen, Steuer- und Zahlungsbelege sind vom Begünstigten aufzubewahren und auf Verlangen der Finanzverwaltung vorzuweisen. Zusätzlich bedarf es folgender Dokumente, die ebenfalls im Zuge einer Kontrolle durch die Agentur der Einnahmen verlangt werden können:

- Durch den Techniker erstellte Dokumentation, wie die eidesstattliche Erklärung über die Korrektheit der Sanierungsmaßnahme oder sämtliche an die ENEA übermittelten Dokumente;
- Einverständniserklärung des Eigentümers für den Fall, dass die Sanierungsarbeiten nicht von diesem beauftragt wurden;
- Bescheinigung des Kondominiumsverwalters oder Tausendsteltabelle mit Beschluss der Kondominiumsversammlung bei Sanierungsarbeiten an Gemeinschaftsanteilen von Gebäuden.

1.6 Abtretung des Steuerguthabens oder Gewährung eines Rabatts in der Rechnung

Wie anfangs erwähnt, wird diese Begünstigung in Form eines Steuerabsetzbetrages gewährt. Falls ein Steuerpflichtiger jedoch nicht über genügend Steueraufkommen verfügt oder dessen Einkommen ersatzbesteuer ist (z.B. bei Anwendung des Pauschalystems) kann der Steuerabsetzbetrag teilweise oder gänzlich nicht genutzt werden und geht defacto verloren.

Auch aus diesem Grund wurde bereits im Vorjahr von der Finanzverwaltung die Option angeboten, den Steuerabsetzbetrag für die energetische Sanierung von 65% entweder abzutreten oder bei der Zahlung in Form eines Rabatts in Anspruch zu nehmen. Diese Möglichkeit wurde ursprünglich für das Jahr 2020 nicht wieder verlängert, im Zuge der sogenannten Neustartverordnung vom Mai unter anderem auch für den Superbonus von 110% eingeführt.

Die verschiedenen Formen und Wege der Inanspruchnahme werden in der nachstehenden Tabelle erläutert:

Verwendungsformen für den Superbonus von 110%
Inanspruchnahme des Steuerabsetzbetrages über die Steuererklärung (5 bzw. 10 Jahre)
Umwandlung des Steuerabsetzbetrages in ein Steuerguthaben

Abtretung des Steuerguthabens an Dritte durch den Auftraggeber der Sanierungsmaßnahme		Gewährung eines Rabatts in der Rechnung
An den Lieferanten	An die Bank	Abtretung des Steuerguthabens durch das ausführende Unternehmen an die Bank

Die Option für die Abtretung des Superbonus kann zu jedem Zeitpunkt des Baufortschritts ausgeübt werden. Maximal sind in der Bauphase zwei Abtretungen möglich, wobei bis zur ersten Abtretung mindestens 30% des Baufortschritts erreicht werden müssen, während bis zur zweiten Abtretung mindestens 60% des Baufortschritts erreicht werden müssen.

Das durch die Abtretung entstandene Steuerguthaben wird mittels F24 verrechnet, dabei muss die Höhe der verrechenbaren Jahresrate der Höhe der Rate des Steuerabsetzbetrages (1/5 oder 1/10) entsprechen.

Zu beachten ist, dass für die Abtretung des Steuerabsetzbetrages oder für die Gewährung des Rabattes neben denen unter Punkt 1.5 angeführten Verpflichtungen ein **Bestätigungsvermerk („visto di conformità“)** durch einen Steuerberater erforderlich ist. Dieser Vermerk bestätigt die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme des Guthabens.

Die Ausübung einer dieser Optionen muss dann der Agentur der Einnahmen auf telematischem Weg werden. Fälligkeit für die Versendung des Modells ist der **16. März des Folgejahres** der Sanierungsmaßnahme. Beim Superbonus von 110% hat die Versendung der Meldung durch den Aussteller des Bestätigungsvermerkes zu erfolgen.

1.7 Schlussfolgerungen zum neuen Superbonus

Zusammenfassend kann man sagen, dass es sich beim Superbonus von 110% durchaus um eine attraktive Begünstigung handelt. Aufgrund der komplexen Auflagen bedarf es jedoch von Anfang an einer adäquaten Zusammenarbeit aller Beteiligten, vor allem der Techniker, aber auch der ausführenden Unternehmen oder des Steuerberaters, um alle Verpflichtungen und Voraussetzungen zu klären. Genauso ist eine präzise zeitliche Planung und Vorbereitung der Baumaßnahme sehr wichtig, damit Verpflichtungen, wie die oben genannte Energiebescheinigung vor Baubeginn zeitgerecht erstellt werden kann. Und schlussendlich verlangt besonders die Abtretung des Steuerguthabens bzw. die Gewährung des Rabatts in der Rechnung unter Punkt 1.6 eine Vielzahl von Verpflichtungen und Meldungen, deren Komplexität nicht unterschätzt werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen,

Interconsult – Pichler Steinmair Knoll
 Dr. Anton Pichler | Dr. Walter Steinmair | Dr. Helmuth K