

Rundschreiben 08/25

Bozen, den 01.12.2025

Steuerabsetzbeträge für Sanierungsmaßnahmen ab 2026 und Einkommenslimit für deren Anwendung

Sehr geehrter Kunde,
mit dem Entwurf für das Haushaltsgesetz 2026 plant die Regierung im Wesentlichen die Beibehaltung der Prozentsätze für die gängigen Steuerabsetzbeträge bei Sanierungsarbeiten an Gebäuden.

1.1 Steuerabsetzbeträge für Sanierungsmaßnahmen

Laut jetzigem Stand bleiben die Höchstlimits, wie beispielsweise die Schwelle von 96.000,00 Euro pro Immobilieneinheit für den Bonus für Sanierung und außerordentliche Instandhaltung **unverändert**. Die angewandten Sätze für die verschiedensten Sanierungsmaßnahmen betragen im kommenden Jahr wiederum mindestens 36 Prozent. Einzig der Bonus für die Beseitigung der architektonischen Barrieren könnte zu Jahresende 2025 auslaufen und nicht mehr verlängert werden.

Je nachdem ob die Sanierungsmaßnahme an einer Erst- oder Zweitwohnung vorgenommen wird, kommt auch im Jahr 2026 der Prozentsatz von 50% oder 36% für die wichtigsten Maßnahmen zur Anwendung.

Nachfolgend die Aufstellung der wichtigsten Sanierungsmaßnahmen mit der Höhe der 2025 und 2026 zu erwartenden Steuerabsetzbeträge in Prozent:

Art der Maßnahme	2025	2026
Bonus für Sanierung und Umgestaltung Erstwohnung	50%	50%
Bonus für Sanierung und Umgestaltung Zweitwohnung	36%	36%
Bonus für energetische Sanierung Erstwohnung	50%	50%
Bonus für energetische Sanierung Zweitwohnung	36%	36%
Bonus für Möbel und Elektrogeräte	50%	50%
Sismabonus Erstwohnung	50%	50%
Sismabonus Zweitwohnung	36%	36%

Bonus für Eliminierung architektonischer Barrieren	75%	-
--	-----	---

Bis zur endgültigen Verabschiedung des Haushaltsgesetzes gegen Jahresende sind diese Prozentsätze genauso wie die gängigen Höchstlimits nicht als definitiv zu betrachten.

1.2 Einkommenslimit für die Anwendung von Steuerabsetzbeträgen

Eine wesentliche Einschränkung der Anwendbarkeit ist außerdem das seit 2025 gültige generelle **Limit für die Absatzbarkeit** bestimmter Kosten, welches je nach dem erklärten Gesamteinkommen und je nach Anzahl der zu Lasten lebenden Kinder variieren kann:

Anzahl zu Lasten lebende Kinder	Koeffizient	Limit bei einem Gesamteinkommen zwischen 75.000 Euro und 100.000 Euro	Limit bei einem Gesamteinkommen über 100.000 Euro
keines	0,50	7.000 Euro	4.000 Euro
1	0,70	9.800 Euro	5.600 Euro
2	0,85	11.900 Euro	6.800 Euro
3 oder mind. 1 Kind mit Beeinträchtigung	1	14.000 Euro	8.000 Euro

Was die Anwendung dieser Limits angeht, so ist folgendes hinsichtlich der Auswirkungen auf die Steuerabsetzbeträge für Sanierungsmaßnahmen zu beachten:

- Die Einschränkung gilt für anerkannte Kosten für Sanierungsmaßnahmen ab dem 1. Januar 2025;
- Restraten für Sanierungen der Vorjahre vor dem genannten Datum sind von dieser Einschränkung ausgeschlossen;
- Bedingt durch die Aufteilung dieser Steuerabsetzbeträge auf 10 Raten greift die Einschränkung jährlich auf jede der 10 Raten.

Zusammenfassend bedarf es also einer genauen Kalkulation des zu erwartenden Einkommens der kommenden Jahre, sowie der möglichen Kosten für geplante Sanierungen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Interconsult – Pichler Steinmair Knoll