

FEBRUAR 2020

**BONUS
AUSSENFASSADE**



BONUS AUSSENFASSADE

(FEBRUAR 2020)

1. EINLEITUNG	2
2. DIE STEUERBEGÜNSTIGUNG	3
Worin sie besteht	3
Wer hat Anrecht.....	3
Wie wird der Bonus angewandt.....	5
3. FÜR WELCHE ARBEITEN DIE BEGÜNSTIGUNG ZUSTEHT.....	7
Die zugelassenen und nicht zugelassenen Zonen.....	7
Arbeiten, für welche die Begünstigung zusteht.....	8
Arbeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz.....	9
Zusammenfassende Übersicht der förderfähigen Arbeiten	10
4. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN UND ANDERE VERPFLICHTUNGEN.....	11
Natürliche Personen, die nicht Inhaber eines Unternehmenseinkommens sind.....	11
Steuerzahler, die ein Unternehmenseinkommen erzielen	13
Arbeiten an gemeinsamen Teilen von Mehrfamilienhäusern	13
Zusammenfassende Übersicht der wichtigsten Verpflichtungen	14
5. WEITERE INFORMATIONEN: BESTIMMUNGEN UND PRAXIS.....	15

1. EINLEITUNG

Durch die neue Steuerbegünstigung „Bonus Außenfassade“ wird die Verschönerung der Außenfassaden von Gebäuden unserer Städte erzielt.

Der Bonus sieht die Rückerstattung von 90% der im Jahr 2020 getragenen Kosten ohne Höchstgrenze vor und kann von jedem beansprucht werden.

Die Steuerbegünstigung kann von Mietern und Eigentümern, von in dem Staatsgebiet ansässigen und nicht-ansässigen Personen, von natürlichen Personen sowie von Unternehmen beansprucht werden.

Um diesen Bonus ausnutzen zu können, muss man Sanierungs- oder Wiedergewinnungsarbeiten an der Außenfassade von bestehenden Gebäuden jeglicher Katasterkategorie, sowie an Betriebsgebäuden durchführen.

Wichtigste Voraussetzung ist, dass sich die Immobilien in den (vom Ministerialdekret Nr. 1444/1968 angeführten) Zonen A und B befinden, bzw. in Gebieten gleicher Art, welche von den Raumordnungen der entsprechenden Regionen oder Gemeinden als solche ausgewiesen wurden.

Die Arbeiten zur Erneuerung und Konsolidierung der Außenfassade, sogar die Reinigung und die Malerarbeiten, die Arbeiten an Balkonen, Dekorierungen und Verzierungen können begünstigt werden. Die Begünstigung steht auch auf Arbeiten an Dach- und Regenrinnen, Geländer und Fensterbänken zu. Zu den absetzbaren Kosten gehören auch jene für der Aufbau von Gerüsten, für die Entsorgung von Material, die entsprechende Mehrwertsteuer, die Gebühren für Stempelmarken, Gebühren auf Ermächtigungen und auch die Gebühren und Kosten, welche für die Besetzung von öffentlichem Grund anfallen.

Im Gegensatz zu anderen Begünstigungen auf Gebäuden, ist es nicht erlaubt, das entstehende Guthaben auf andere Subjekte zu übertragen und es kann auch keine Preisermäßigung vom Dienstleister in Rechnung gestellt werden, der die Arbeiten durchführt.

Nachstehend werden nützliche Hinweise geliefert, wie man den neuen „Bonus Fassade“ beantragen kann. Es werden die Vorgangsweisen und Verpflichtungen, wie sie vom Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 2/2020 vorgesehen sind, genau beschrieben.

Für sonstige Steuerbegünstigungen auf Gebäuden, wird auf die anderen Veröffentlichungen hingewiesen, die auf der Webseite der Agentur der Einnahmen unter „[l'Agenzia informa](#)“ bereits erschienen sind.

2. DIE STEUERBEGÜNSTIGUNG

Worin sie besteht

Die Steuerbegünstigung besteht aus Absetzbeträgen von der Bruttosteuer (Irpaf oder Ires) und sie wird gewährt, wenn Sanierungs- oder Wiedergewinnungsarbeiten an der Außenfassade von bestehenden Gebäuden, auch von Betriebsgebäuden, durchgeführt werden. Darunter fallen auch Malerarbeiten und die Reinigung der Außenfassade.

Die Gebäude müssen sich in den Zonen A und B befinden, welche vom Ministerialdekret Nr. 1444/1968 identifiziert wurden, bzw. in Gebieten gleicher Art, welche von den Raumordnungen der entsprechenden Regionen oder Gemeinden als solche ausgewiesen wurden.

Der Absetzbetrag wird in Höhe von **90%** der nachgewiesenen, im Jahr 2020 bzw. bei Subjekten, deren Steuerzeitraum nicht dem Kalenderjahr entspricht, in dem am 31. Dezember **2020** laufenden Steuerzeitraum getragenen Spesen, anerkannt.

Der Absetzbetrag wird in **10** gleichbleibenden jährlichen Raten ab dem Jahr, in welchem die Kosten getragen wurden und in den darauffolgenden Jahren verrechnet.

Im Gegensatz zu anderen Steuerbegünstigungen auf Wiedergewinnungsarbeiten an Gebäuden, sind beim Bonus „Fassade“ weder eine Höchstgrenze der Spesen noch die maximale Höhe des Absetzbetrages vorgesehen.

Wer hat Anrecht

Alle im Staatsgebiet ansässigen oder nicht ansässigen Steuerzahler, auch wenn sie ein Unternehmenseinkommen erzielen und das Gebäude als Eigentum oder Mietobjekt innehaben, können die Begünstigung beanspruchen, wenn sie die Kosten für die Durchführung von Arbeiten am Gebäude getragen haben.

Insbesondere können folgende Subjekte die Steuerbegünstigung beanspruchen:

- die natürlichen Personen, darunter auch jene, die künstlerische oder freiberufliche Tätigkeiten ausüben
- die öffentlichen und privaten Einrichtungen, die keine gewerbliche Tätigkeit ausüben
- die einfachen Gesellschaften
- die Berufsvereinigungen
- die Steuerzahler, welche ein Unternehmenseinkommen erzielen (natürliche Personen, Personengesellschaften, Kapitalgesellschaften)

Die Steuerbegünstigung kann nicht von Subjekten beansprucht werden, die ausschließlich Einkünfte besitzen, die der getrennten Besteuerung bzw. der Ersatzsteuer unterliegen.

Ausgeschlossen sind zum Beispiel Subjekte, die ausschließlich Einkünfte aus der Ausübung von betrieblicher, künstlerischer oder freiberuflicher Tätigkeit erzielen, die der Pauschalbesteuerung unterworfen wird. Ihr (pauschal berechnetes) Einkommen wird nämlich der Ersatzsteuer unterworfen.

Falls sie aber auch sonstige Einkünfte erzielen, die zur Bildung des Gesamteinkommens beitragen, können sie den „Bonus Außenfassade“ in Anspruch nehmen.

Um den Steuerbonus zu beanspruchen, müssen die Begünstigten bereits vor Beginn der Arbeiten bzw. schon bei Zahlung der vor Beginn der Arbeiten anfallenden Kosten, das Gebäude, an dem die Arbeiten durchgeführt werden, als Eigentum oder Besitz oder aufgrund eines sonstigen dinglichen Rechtes innehaben.

Der Beginn der Arbeiten muss aus den Baugenehmigungen und sonstigen Ermächtigungen zur Durchführung der Sanierung hervorgehen; bzw. ist hierfür auch eine Ersatzerklärung der Notorietätsurkunde zugelassen.

Inbesondere müssen die interessierten Steuerzahler:

- die Immobilie als Eigentümer, nackter Eigentümer oder Inhaber eines anderen dinglichen Nutzungsrechts (Fruchtgenuss, Nutzung, Wohnung oder Fläche) innehaben
- die Immobilie aufgrund eines regelmäßig registrierten Mietvertrages (auch Leasingvertrag) oder Leihvertrages besitzen und die Zustimmung des Eigentümers zur Durchführung der Arbeiten erhalten haben.

Die Absetzung steht dagegen nicht zu, wenn der Steuerzahler bei Beginn der Arbeiten oder bei Zahlung der vorher anfallenden Kosten, noch nicht als regelrechter Besitzer oder Eigentümer der Immobilie eingetragen war, auch wenn die Berichtigung des Besitzverhältnisses dann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

Außerdem sind zur Begünstigung auch folgende Subjekte zugelassen, sofern sie die Kosten der Durchführung der Arbeiten tragen:

- Familienangehörige, die mit dem Eigentümer oder Besitzer der Immobilie zusammenleben (Ehepartner, Partner aus einer eingetragenen Partnerschaft, Verwandte bis zum dritten Verwandtschaftsgrad und Verschwägerter bis zum zweiten Grad)
- Mitglied einer eingetragenen Lebenspartnerschaft im Sinne des Gesetzes Nr. 76/2016.

Diesen Steuerzahlern steht die Begünstigung zu, vorausgesetzt, dass:

- das Zusammenleben bei Beginn der Arbeiten oder zum vorherigen Zeitpunkt der absetzbaren Kosten, bereits besteht;
- die getragenen Kosten für Arbeiten an einer Immobilie durchgeführt werden, welche zwar nicht unbedingt als Hauptwohnung bestimmt ist, wo aber ein Zusammenleben möglich ist.

Die Absetzung steht demzufolge nicht dem Familienangehörigen des Eigentümers oder Besitzer der Immobilie zu, wenn diese Arbeiten an Gebäuden durchgeführt werden, die ihm nicht effektiv zur Verfügung stehen können (weil sie vermietet oder anderweitig besetzt sind), bzw. auch nicht, falls diese Immobilien nicht privat genutzt werden, sondern Zubehör der unternehmerischen, künstlerischen oder freiberuflichen Tätigkeit sind.

Falls ein Kaufvorvertrag (Versprechen) abgeschlossen wird, kann der Käufer die Begünstigung in Anspruch nehmen, nur wenn er als Eigentümer der Immobilie eingetragen wurde.

Auch derjenige, der selbstständig die Arbeiten auf die Immobilie durchführt, kann die Begünstigung in Anspruch nehmen, beschränkt auf die Ausgaben für den Materialkauf.

HINWEIS

Natürliche Personen - auch diejenige, welche künstlerische oder berufliche Tätigkeiten ausüben - sowie nicht-handelsbetriebliche Einrichtungen, können für Arbeiten, die im Juli 2019 begonnen wurden, und für welche Zahlungen sowohl im Jahr 2019 als auch 2020 getätigt wurden, den „Bonus Außenfassaden“ ausschließlich für die im Jahr 2020 getragenen Kosten beanspruchen.

Einzelunternehmen, Gesellschaften und Handelsbetriebe müssen sich auf die zum 31. Dezember 2020 laufenden Steuerzeitraum anfallenden Kosten beziehen, unabhängig vom Zeitpunkt des Beginns der Arbeiten und dem Zeitpunkt der Zahlungen.

Bei der Zahlung von Spesen an gemeinsamen Teilen von Gebäuden, ist das Durchführungsdatum der Überweisung welches vom Kondominiumsverwalter getätigt wurde, für die Zuordnung an den Steuerzeitraum ausschlaggebend und nicht das Einzahlungsdatum der jeweiligen Rate des einzelnen Miteigentümers.

Wenn zum Beispiel die Überweisung vom Kondominiumsverwalter im Jahr 2019 durchgeführt wurde, geben die Raten, welche von einem Miteigentümer im Jahr 2020 eingezahlt wurden kein Anrecht auf den „Bonus Fassade“.

Wenn hingegen der Kondominiumsverwalter im Jahr 2020 die Überweisung vorgenommen hat, so steht auf den Raten, welche von den Miteigentümern in den Jahren 2019, 2020 oder auch 2021 (vor Einreichung der Steuererklärung bezüglich des Jahres 2020) eingezahlt wurden, der Bonus zu.

Wie wird der Bonus angewandt

Die Absetzung ist in 10 jährlichen Raten gleicher Höhe aufzuteilen und bereits in der Steuererklärung bezüglich des am 31. Dezember 2020 laufenden Steuerzeitraums und in den neun folgenden Steuerzeiträumen anzugeben. Sie steht bis zur Ausschöpfung der geschuldeten Bruttosteuer zu.

Falls der Betrag der geschuldeten Bruttosteuer niedriger ist als die zustehende Absetzung, kann der Differenzbetrag nicht zur Verminderung der geschuldeten Steuer

aus anderen Zeiträumen verwendet bzw. auch nicht als Steuerrückerstattung beantragt werden.

Ausserdem dürfen die interessierten Steuerzahler nicht:

- das Guthaben übertragen, der dem zustehenden Abzug entspricht
- einen Beitrag gleicher Höhe in Form einer Ermäßigung auf die Vergütung des Dienstleisters berechnen, der mit den Arbeiten beauftragt wurde.

3. FÜR WELCHE ARBEITEN DIE BEGÜNSTIGUNG ZUSTEHT

Der „Bonus Außenfassade“ steht auf Ausgaben bezüglich der Sanierung oder Neugestaltung der Außenfassade von bestehenden Gebäuden, von Teilen derselben oder auf bestehende Immobilieneinheiten jeglicher Katasterkategorie, eingeschlossen betriebsnotwendiger Güter, zu.

Sie steht aber nicht für Arbeiten an einem Neubau bzw. für Arbeiten im Zusammenhang mit dem Abriss und Wiederaufbau eines Gebäudes zu, auch nicht wenn das Volumen des vorbestehenden Gebäudes gleichbleibt, da diese unter den Begünstigungen der „Gebäudesanierung“ fällt (Artikel 3, Abs. 1, Buchst. d des DPR Nr. 380/2001).

Die zugelassenen und nicht zugelassenen Zonen

Um die Begünstigung in Anspruch nehmen zu können, müssen die Immobilien in den (in dem Dekret des Ministeriums für öffentliche Arbeiten Nr. 1444 vom Jahr 1968 identifizierten) Zonen A oder B liegen, bzw. in Gebieten, die laut Raumordnungsplänen oder Bauleitplänen der Regionen und Gemeinden diesen gleichgesetzt wurden.

Die Gleichstellung mit den Zonen A oder B, in dem sich das Gebäude befindet, bei welchem die Arbeiten durchgeführt werden, muss aus den offiziellen Bescheinigungen und Baugenehmigungen der zuständigen Behörden hervorgehen.

Zone A: Besteht aus dem Gebiet, wo sich Ballungsräume von historischer, künstlerischer oder besonderer Bedeutung bzw. Teile derselben befinden, einschließlich des umliegenden Areals, das als Bestandteil des Ballungsraums betrachtet werden kann.

Zone B: Besteht aus dem restlichen vollständig oder teilweise erbauten Gebiet, der nicht unter die Zone A fällt.

Insbesondere werden als teilweise erbaut jene Zonen betrachtet, wo die bestehenden Gebäuden nicht weniger als 12,5% (ein Achtel) der Bodenfläche einnehmen und bei welchen die Bevölkerungsdichte höher als 1,5 mc/mq beträgt.

Ausgeschlossen vom „Bonus Außenfassade“ sind all jene Arbeiten, die an Gebäuden durchgeführt werden, sie sich in den Zonen C, D, E und F befinden.

Zone C: beinhaltet Areale, die für neue Bauensembles bestimmt sind, welche noch nicht erbaut sind bzw. wo die bestehenden erbauten Gebäude die unter Buchstabe B) vorgesehenen Bestimmungen bezüglich Fläche und Bevölkerungsdichte nicht erreichen

Zone D: beinhaltet Areale, die für die Errichtung von Industrie- oder ähnliche Anlagen vorgesehen sind

Zone E: beinhaltet Areale, wo der Grund für landwirtschaftliche Zwecke bestimmt ist, ausgeschlossen jene, wo – trotz der landwirtschaftlichen Bestimmung derselben – die Teilung des Grundbesitzes den Siedlungen wie bei Zone C gleichgestellt werden.

Zone F: beinhaltet Areale, die für die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen von allgemeinem Interesse vorgesehen sind.

Arbeiten, für welche die Begünstigung zusteht

Zur Begünstigung zugelassen sind die Arbeiten für die Sanierung oder Neugestaltung der Außenfassade des Gebäudes.

Insbesondere steht die Begünstigung bei folgenden Arbeiten zu:

- einfache Reinigung oder Malerarbeiten der Außenfassade (lichtundurchlässige Teile)
- Arbeiten an Balkonen, Verzierungen oder Friese, einschließlich die einfache Reinigung oder die Malerarbeiten
- Arbeiten an thermisch relevanten Strukturen der Fassade oder Arbeiten, welche mehr als 10% des Verputzes der Gesamtbruttofläche des Gebäudes ausmachen.

Im Wesentlichen betrifft die Begünstigung all jene Arbeiten, welche auf der sichtbaren Außenhülle des Gebäudes, d.h. hauptsächlich auf der Vorderseite, aber auch auf all den anderen Außenmauern des Gebäudes durchgeführt werden.

Der Bonus steht jedoch nicht für jene Arbeiten zu, welche auf interne Fassaden des Gebäudes durchgeführt werden, die von der Straßenseite oder einem anderen öffentlichen Grund aus nicht sichtbar sind.

Unter den Arbeiten, welche begünstigt werden können, fallen zum Beispiel:

- die Untermauerung, die Wiederherstellung, die Verbesserung der thermischen Eigenschaften der Außenmauern des Gebäudes, auch bei fehlendem Heizungssystem und die Erneuerung von Bestandteilen der Außenfassade, d.h. an der vertikalen Struktur (Mauer) desselben, sowie die einfache Reinigung und Malerarbeiten der Oberfläche
- die Untermauerung, die Wiederherstellung, sowie die einfache Reinigung und die Malerarbeiten der Oberfläche bzw. die Erneuerung von Bestandteilen an Balkonen, Verzierungen und Friesen
- Arbeiten am Gebäude, welche zum Gesamtbild der Stadt gehören, d.h. Arbeiten an Dachrinnen, Regenrinnen, Geländern und Gesimsen, sowie andere Bestandteile der Außenfassade.

HINWEIS

Ausgeschlossen sind die Spesen:

- für Arbeiten an Flächen, welche an Höfen, Innen- und Hinterhöfen angrenzen sowie an internen Mauern, außer sie sind von der Straßenseite oder von einem öffentlichen Grund aus sichtbar.
- für Arbeiten an Glasfronten, Fensterrahmen, Toren und Gittertoren.

Es ist auch möglich, die folgenden Spesen abzuziehen:

- Kosten für den Materialkauf, für die Planung und den damit zusammenhängenden Dienstleistungen (zum Beispiel Spesen für die Einholung von Gutachten und Lokalausweisen, die Ausgaben für den zertifizierten Energieausweis des Gebäudes)

- andere Spesen in Zusammenhang mit den durchzuführenden Arbeiten (zum Beispiel, die Kosten für den Aufbau von Gerüsten, für die Entsorgung des Materials, die Mehrwertsteuer, Ausgaben für Gebühren und Stempelsteuer bezüglich der Baugenehmigungen und Ermächtigungen, die Steuer für die Besetzung von öffentlichem Grund).

Arbeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz

Die Arbeiten zur Sanierung, also nicht nur zur einfachen Reinigung der Fassade oder die Malerarbeiten, die thermisch relevant sind, oder die mehr als 10% des Verputzes der Gesamtbruttodispersionsfläche des Gebäudes betreffen, müssen spezifische Voraussetzungen erfüllen, damit sie zum Bonus zugelassen werden können:

- die vom Dekret des Ministeriums für Wirtschaftliche Entwicklung vom 26. Juni 2015 vorgesehene "Mindestvoraussetzungen"
- die vom Dekret des Ministeriums für Wirtschaftliche Entwicklung vom 11. März 2008 (Tabelle 2 der Anlage B), aktualisiert vom Ministerialdekret vom 26. Januar 2010, vorgesehenen Werte der thermischen Übertragung.

Um den Bonus in Anspruch nehmen zu können, müssen die Werte der thermischen Übertragung der vertikalen Strukturen (Mauern), die zu berücksichtigen sind, die niedrigsten Werte unter jenen sein, die unter Anlage B, Tabelle 2 des erwähnten Dekrets vom 11. März 2008 und denjenigen des Anhangs B der Anlage 1 des Dekrets vom 26. Juni 2015 aufgelistet sind.

HINWEIS

Die Berechnung des prozentmäßigen Anteils von 10% des Verputzes der Gesamtbruttodispersionsfläche des Gebäudes ist unter Berücksichtigung der gesamten Dispersionsfläche vorzunehmen. Das heißt, dass die Arbeiten den Verputz für mehr als 10% der Gesamtbruttodispersionsfläche (Mauern, Unterböden, Dächer, Fensterrahmen) betreffen und nach Außen, den kalten Räumen oder dem Grund angrenzen müssen.

Falls die Außenfassade mit Fliesen oder ähnlichem Material gestaltet ist, die keinen thermisch relevanten Vorteil bringen und die Fassade demzufolge komplett neu gestaltet werden soll - kann die Berechnung des Höchstwertes von 10 Prozent im Verhältnis zwischen der von den Arbeiten betroffenen restlichen Fläche und der Gesamtbruttodispersionsfläche durchgeführt werden.

Bei Arbeiten bezüglich der Energieeffizienz der Fassaden, werden dieselben Kontrollen und Überprüfungen vorgenommen wie bei den Steuerbegünstigungen für die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude (sog. Öko-Bonus), da hierfür dieselbe Verfahrensweise und Verpflichtungen vorgesehen sind.

Zusammenfassende Übersicht der förderfähigen Arbeiten

ARBEITEN ZUR SANIERUNG ODER NEUGESTALTUNG DER ÄUSSEREN FASSADE DER GEBÄUDE

REINIGUNG UND MALERARBEITEN AN NICHT LICHTDURCHLÄSSIGEN STRUKTUREN DER FASSADE

ARBEITEN AN BALKONEN, VERZIERUNGEN UND FRIESEN (EINSCHLIESSLICH DIE EINFACHE REINIGUNG ODER MALERARBEITEN)

ARBEITEN AN NICHT LICHTDURCHLÄSSIGEN STRUKTUREN DER GESAMTFASSADE DES GEBÄUDES

Thermisch relevant oder mehr als 10% des Verputzes der Gesamtbruttodispersionsfläche des Gebäudes betreffend

ANDERE ARBEITEN ZUM STÄDTISCHEN GESAMTBILD

- Dachrinnen
- Regenrinnen
- Geländer
- Gesimse

NUR FALLS VON DER STRASSESEITE BZW. EINEM ÖFFENTLICHEN GRUND AUS SICHTBAR, FASSENDEN, DIE AN FOLGENDEN FLÄCHEN ANGRENZEN

- Innenhöfen
- Höfen
- Hinterhöfen
- Innenräume
- Entsorgung des Materials
- Gesimse

Spesen, welche auch begünstigt werden können

- Materialkauf
- Planung und damit zusammenhängende Dienstleistungen (z.B. Spesen für die Einholung von Gutachten und Lokalausweisen, die Kosten für die energetische Zertifizierung des Gebäudes)
- Errichtung von Gerüsten
- Entsorgung des Materials
- MwSt.
- Stempelsteuer
- Gebühren bzgl. Baugenehmigungen und Ermächtigungen
- die Steuer für die Besetzung von öffentlichem Grund

4. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN UND ANDERE VERPFLICHTUNGEN

Natürliche Personen, die nicht Inhaber eines Unternehmenseinkommens sind

Zahlungen

Um die Absetzung von 90% erhalten zu können, muss die Zahlung durch Bank- oder Postüberweisung (auch „online“) durchgeführt werden. Dabei muss folgendes hervorgehen:

- die Begründung der Überweisung
- die Steuernummer des Begünstigten der Absetzung
- die MwSt.-Nummer oder die Steuernummer des Empfängers der Überweisung (der Betrieb bzw. der Freiberufler, welcher die Arbeiten durchgeführt hat).

HINWEIS

Es können hierfür die bereits vorgesehenen Überweisungen bzgl. Arbeiten zur Wiedergewinnung des Gebäudebestands oder jene für die Neueinstufung der Energieeffizienz der Gebäude (Öko-Bonus) verwendet werden.

Gültig sind auch die Überweisungen, welche durch Konten von anderen „Zahlungsinstituten“ gemacht wurden, welche zwar keine Banken sind, aber von der Banca d'Italia zur Leistung von Zahlungsdiensten zugelassen wurden.

Auf diese Überweisungen werden von den Banken, der Poste Italiane Spa und den zugelassenen Zahlungsinstituten eine Quellensteuer von 8% einbehalten.

ANDERE VERPFLICHTUNGEN

Für die restlichen Erfüllungen wird auf die Vorschriften der in dem Dekret des Ministeriums für Finanzen Nr. 41/1998 enthaltenen Regelung Bezug genommen.

Insbesondere sieht die Regelung zur Inanspruchnahme der Begünstigung vor, dass die Steuerzahler:

- in der Steuererklärung die Katasterdaten zur Identifizierung der Immobilie und falls die Arbeiten vom Besitzer (Mieter, Nutznießer oder ähnliches) durchgeführt werden, die Angaben zur Registrierung des Vertrags sowie alle anderen zum Zwecke der Überprüfung des zustehenden Bonus notwendigen Daten, anführen.

Diese Voraussetzung ist für die thermisch relevanten Arbeiten oder für diejenige, die mehr als 10% des Verputzes der Gesamtbruttodispersionsfläche des Gebäudes betreffen, nicht vorgesehen.

- den Beginn der Bauarbeiten per Einschreibebrief der lokal zuständigen Gesundheitsbehörde (ASL - Azienda Sanitaria) per Einschreiben mitteilen, wenn dies laut der geltenden Sicherheitsbestimmungen für Baustellen verpflichtend vorgesehen ist.
- die Unterlagen bezüglich der durchgeführten Arbeiten aufbewahren und auf Anfrage der Behörden, diese vorlegen
 - die Rechnungen, über die tatsächlich getragenen Kosten für die Durchführung der Arbeiten
 - die Empfangsbestätigung der diesbezüglichen Zahlungsüberweisung
 - die vom geltenden Raumordnungsplan bzw. Bauleitplan vorgesehenen Ermächtigungen und Genehmigungen hinsichtlich der Arbeiten, die durchgeführt werden, bzw. falls von den geltenden Bestimmungen keine besondere Ermächtigung vorgesehen ist, ist eine Ersatzerklärung der Notorietätsurkunde zu machen, aus welcher der Beginn sowie die Art der durchgeführten Arbeiten hervorgehen, die begünstigt werden können.
- folgende Dokumente sind aufzubewahren und auf Anfrage der Behörden vorzulegen
 - die Kopie des Antrags auf grundbücherliche und katastermäßige Eintragung im Fall von noch nicht erfassten Immobilien
 - die Zahlungsbestätigungen von lokalen Gebühren auf Immobilien, wenn geschuldet
 - die Kopie des Beschlusses der Vollversammlung, hinsichtlich der Genehmigung zur Durchführung der Arbeiten auf Gemeinschaftsteilen, sowie die Tabelle mit der Aufteilung der Kosten
 - die Einwilligungserklärung zur Durchführung der Arbeiten, falls die Arbeiten vom Besitzer der Immobilie durchgeführt werden, der nicht zu den zusammenlebenden Familienangehörigen gehört.

Nur bei Arbeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz (die thermisch relevanten Arbeiten oder diejenige, welche mehr als 10% des Verputzes der Gesamtbruttodispersionsfläche betreffen), angesichts der Tatsache, dass für diese dieselben Voraussetzungen und Verpflichtungen wie vom Dekret vom 19. Februar 2007 vorgesehen sind, müssen die Steuerzahler zusätzlich zu den obgenannten Erfüllungen folgendes noch einholen und aufbewahren:

- **die Bescheinigung**, durch welche ein ermächtigter Techniker die Einhaltung der technischen Voraussetzungen der durchgeführten Arbeiten bestätigt

Unter ermächtigte Techniker fallen jene Subjekte, welche die Planung von Gebäuden und Anlagen im Bereich der ihnen vom geltenden Gesetz zugeschriebenen Zuständigkeiten vornehmen und Mitglieder der jeweiligen Berufsverbände und -kammern sind.

Die vom ermächtigten Techniker ausgestellte Bescheinigung kann auch von einer Erklärung des Bauleiters ersetzt werden, welcher die Einhaltung der laut Projekt durchgeführten Arbeiten bestätigt.

- die **Bescheinigung über Energieeffizienz (APE)** für jede einzelne Immobilieneinheit, für welche die Steuerbegünstigung beantragt wird; sie muss von einem außenstehenden Techniker ausgestellt werden, der mit den durchgeführten Arbeiten nichts zu tun hatte.

Die Meldung an ENEA

Nur für die Arbeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz ist das Beschreibungsblatt bezüglich der durchgeführten Arbeiten innerhalb von 90 Tagen nach Beendigung der Arbeiten an den ENEA zu senden.

In dem Vordruck, das ausschließlich telematisch durch die Seite <https://detrazionifiscali.enea.it/> zu senden ist, sind anzugeben:

- die Angaben zum Gebäude und zum Subjekt, das die Kosten getragen hat
- Typologie der durchgeführten Arbeiten
- die berechnete jährliche Energieeinsparung
- Kosten der Arbeiten, einschließlich der Spesen für Freiberufler
- Betrag, auf welchen die Absetzung berechnet wird.

HINWEIS

Der „Bonus Außenfassade“ steht nur dann zu, wenn all die oben angeführten Voraussetzungen erfüllt werden.

Steuerzahler, die ein Unternehmenseinkommen erzielen

Dieselben Erfüllungen, welche für natürliche Personen, die keine Unternehmenseinkommen erzielen, vorgesehen sind, gelten auch für Steuerzahler mit Unternehmenseinkommen, welche den Bonus Fassade beanspruchen möchten.

Jedoch sind diese nicht verpflichtet, die Zahlung der Arbeiten durch Überweisung durchzuführen, da der Zeitpunkt der effektiven Zahlung der Spesen von keiner Relevanz für die Bestimmung der Unternehmenseinkünfte ist.

Arbeiten an gemeinsamen Teilen von Mehrfamilienhäusern

Bei Arbeiten an gemeinsamen Teilen eines Mehrfamilienhauses können die erforderlichen Verpflichtungen zur Inanspruchnahme des „Bonus Außenfassade“ von einem bevollmächtigten Mitbesitzer oder von dem Hausverwalter durchgeführt werden.

Im Allgemeinen wird dieser die Angaben zum Gebäude in der Erklärung anführen, sowie die weiteren Verpflichtungen eingehen, wie schon bei den Absetzbeträgen zur Wiedergewinnung des Baubestandes oder bei der Verbesserung der Energieeffizienz auf gemeinsamen Teilen.

Auch für die Inanspruchnahme des „Bonus Fassade“ stellt der Hausverwalter bei Zahlung der Kosten seitens des Miteigentümers, eine Zahlungsbestätigung der eingezahlten Beträge aus und bestätigt, dass all die vom Gesetz vorgesehenen Pflichten erfüllt wurden.

Der Hausverwalter ist verpflichtet, die entsprechenden Originaldokumente aufzubewahren und diese auf Anfrage den Behörden vorzulegen.

Zusammenfassende Übersicht der wichtigsten Verpflichtungen

ZAHLUNGEN

NATÜRLICHE PERSONEN NICHT INHABER VON UNTERNEHMENSEINKÜNFEN:
Überweisung per Bank, Post oder Konto bei einem Zahlungsinstitut

INHABER VON UNTERNEHMENSEINKÜNFEN:
sind nicht zur Zahlung durch Überweisung verpflichtet

WELCHE UNTERLAGEN MÜSSEN AUFBEWAHRT WERDEN

- Rechnungen
- Zahlungsbestätigung der Überweisung
- beantragte Genehmigungen bzw. Ersatzerklärung der Notariatsurkunde über den Beginn der Arbeiten
- Antrag auf grundbücherliche und katastermäßige Eintragung bei nicht erfassten Immobilien
- Zahlungsbestätigungen der lokalen Gebühren auf Immobilien, wenn geschuldet
- Beschluss der Vollversammlung, hinsichtlich der Genehmigung zur Durchführung der Arbeiten auf Gemeinschaftsteilen, sowie die Tabelle mit der Aufteilung der Kosten
- die Einwilligungserklärung zur Durchführung der Arbeiten, vom Besitzer der Immobilie

Bei Arbeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz, auch:

- Bescheinigung eines ermächtigten Technikers
- Bescheinigung über die Gesamtenergieeffizienz (APE)

WAS AN ENEA MELDEPLIFHTIG IST (nur bei Eingriffen hinsichtlich der Energieeffizienz)

Beschreibungsblatt der durchgeführten Arbeiten, mit:

- Angaben zum Subjekt, das die Kosten trägt
- Typologie der Arbeiten
- Angaben zum Gebäude
- berechnete jährliche Energieeinsparung
- Kosten der Arbeiten
- Betrag, auf welchen die Absetzung berechnet wird

ANDERE VERPFLICHTUNGEN

- der zuständigen Gesundheitsbehörde (ASL) eine Mitteilung im Voraus zukommen lassen, wenn diese laut der geltenden Sicherheitsbestimmungen auf Baustellen vorgesehen ist
- in der Steuererklärung die Katasterdaten der Immobilie und falls die Arbeiten nicht vom Eigentümer, sondern vom Besitzer durchgeführt werden, die Daten zur Registrierung des Vertrages (ausgenommen die Angaben zur Energieeffizienz) mitteilen.

5. WEITERE INFORMATIONEN: BESTIMMUNGEN UND PRAXIS

Gesetz Nr. 160 vom 27. Dezember 2019 - [Art. 1 Abs. 219-224](#) (Haushaltsgesetz 2020, das die Begünstigung eingeführt hat)

[Dekrets des Ministeriums für öffentliche Arbeiten Nr. 1444 vom 2. April 1968](#), (bestehende Gebäude, welche in den Zonen A oder B liegen)

[Dekret des Ministeriums für wirtschaftliche Entwicklung vom 26. Juni 2015](#) (Anforderungen, die die Arbeiten erfüllen müssen)

[Dekret des Ministeriums für wirtschaftliche Entwicklung vom 11. März 2008](#) (Anforderung über die Wärmedurchgangswerte)

[Dekret des Ministeriums für Finanz Nr. 41 vom 18. Februar 1998](#) (Regelung zur richtigen Inanspruchnahme der Begünstigung)

Gesetzesdekret Nr. 63 vom 4. Juni 2013 - [Artikel 14, Abs. 3-bis und 3-ter](#) (Prüfungen und Kontrollen)

[Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 2 vom 14. Februar 2020](#) (erste Klarstellungen über die Begünstigung)

Die angegebenen Dokumente sind auf der Internetseite der Agentur der Einnahmen erhältlich www.agenziaentrate.gov.it – Abschnitt „Normativa e prassi“ (Normen und Praktiken) – Cerdef Documentazione tributaria (Abgabendokumentation)



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

Amtsleiter: **Sergio Mazzei**
Sektionsleiter: **Cristiana Carta**

Texte: **Paolo Calderone, Giovanni Maria Liprandi**
Graphische Darstellung: **Graphische Abteilung - Claudia Iraso**

in Zusammenarbeit mit: **Amt für Steuerwesen Direkte
Steuern der Abteilung Steuerzahler**

Folgen Sie uns auf:

Fisco
RIVISTA TELEMATICA **Oggi**

