

Baustellenvorankündigung bei Sanierungsarbeiten

Um den Steuerbonus von 50% für Sanierungsarbeiten in Anspruch nehmen zu können, musste der Bauherr bisher vor Beginn der Arbeiten eine Mitteilung an das Arbeitsinspektorat senden. Dies erfolgte mittels Einschreibebrief mit Rückantwort oder mittels PEC-Mail.

Seit 1. April 2018 muss diese Meldung zwingend telematisch erfolgen.

Wer muss die Baustellenvorankündigung machen?

Jeder Bauherr, der die Steuerbegünstigung für Sanierungsarbeiten, bauliche Umgestaltung und außerordentliche Instandhaltungsarbeiten in Anspruch nehmen will.

Die Vorankündigung kann vom Bauherren selbst bzw. vom Verantwortlichen der Bauarbeiten oder von einem beauftragten Freiberufler (z.B. Steuerberater) durchgeführt werden.

Wann muss die Meldung gemacht werden?

Die Baustellenvorankündigung muss vor Beginn der Arbeiten telematisch an das Arbeitsinspektorat übermittelt werden. Die Vorankündigung ist nicht zu versenden, wenn:

- auf der Baustelle nur ein Handwerker tätig ist;
- wenn nur ein Handwerker tätig ist und der Umfang der Arbeiten nicht 200 Personentage(Mannstage) überschreitet.

Wie muss die Meldung erfolgen?

Die telematische Meldung muss auf dem Portal der Bauarbeiterkasse generiert werden. Bei der Versendung der Mitteilung auf dem genannten Portal erhält der Benutzer automatisch eine Versendebestätigung per Email zugesandt. Unverändert bleibt der Inhalt der Meldung, in welcher beispielsweise das Datum des Baubeginns, die einzelnen Handwerker sowie die Art der Arbeiten mitgeteilt werden müssen.

Was gilt es sonst noch zu beachten?

Bei größeren Umbauarbeiten ist eine Baukonzession mit anschließender Baubeginnmeldung notwendig. In diesem Fall muss eine Kopie der Vorankündigung an die gewährende Verwaltung (in der Regel an das Bauamt der Gemeinde) übermittelt werden.

Eine weitere Kopie muss gut sichtbar an der Baustelle ausgehängt werden und für die zuständigen Aufsichtsorgane zur Verfügung stehen.

Die Baustellenvorankündigung ist auch ein wichtiger Bestandteil für die Absetzbarkeit der Spesen in der Steuererklärung. Ohne Baustellenvorankündigung ist der Steuerbonus von 50% nicht mehr möglich.

Sollten Sie Steuerbegünstigungen und/oder öffentliche Beiträge erhalten, so ist die Meldung beim Beitragsgesuch beizulegen. Ebenso muss sie bei evtl. Kontrollen durch die zuständigen Behörden vorgelegt werden. Zudem muss sie für die vorgesehene Zeit aufbewahrt werden.

FAZIT

Die Steuerbegünstigung für Umbau bzw. Sanierungsarbeiten ist eine interessante Möglichkeit Steuern zu sparen. Jedoch gilt es hierbei die Voraussetzungen und die damit verbundenen Pflichten der Baustellenvorankündigung von Ihrem Steuerberater prüfen zu lassen. Bei einer Kontrolle durch das Steueramt können leider oft „vermeintliche“ Kleinigkeiten entscheiden ob die Spesen in der Steuererklärung abgesetzt werden können oder nicht.

Dr. Reinhold Kofler

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Boznerstrasse, 78 – Lana

info@drkofler.it Tel. 0473 550329