

Nutzung der Steuerbonuse für Sanierungs- und Umbauarbeiten in der Praxis

Wer eine Wohnung saniert, hat verschiedene Möglichkeiten den Steuerbonus zu erhalten. Der Gesetzgeber hat hierfür einige Neuerungen eingeführt.

Welche Möglichkeit der Abschreibung gibt es?

Der Steuerbonus auf Ausgaben für Sanierungsarbeiten, welche vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2021 getätigt werden, kann

1. in der Steuererklärung jährlich abgeschrieben werden,
2. an den Lieferanten über einen Preisnachlass in der Rechnung weitergegeben werden, oder
3. an Dritte (z.B. Banken) abgetreten werden.

Für welche Umbauarbeiten können die drei Möglichkeiten in Anspruch genommen werden?

Für folgende Umbauarbeiten können die drei Möglichkeiten zur Abschreibung in Anspruch genommen werden:

- Wiedergewinnungsarbeiten;
- Energiesparmaßnahmen, einschließlich aller Maßnahmen des Superbonus 110%;
- Maßnahmen für die Erdbebensicherheit;
- Maßnahmen des Fassadenbonus;
- Einbau von Photovoltaik-Anlagen,
- Montage von Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

Nachfolgend gebe ich einen kurzen Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten:

Abschreibung in der Steuererklärung

Dies ist sicherlich die einfachste Variante den Steuerbonus für Umbauarbeiten in Anspruch zu nehmen. Dabei werden die Ausgaben für die genannten Arbeiten in der Steuererklärung über 5 bzw. 10 Jahre abgeschrieben.

Voraussetzung hierbei ist eine ausreichend hohe Steuerbelastung. Der Steuerbonus kann nur im Ausmaß der geschuldeten Steuer abgezogen werden, ein Übertrag ist nicht möglich.

Abtretung an den Lieferanten in Form eines Preisnachlasses

Der Steuerbonus kann an den Handwerker über einen Preisnachlass in der Rechnung weitergegeben werden. Dabei kompensiert sich die Abschreibung mit der erbrachten Dienstleistung. Der Bauherr kann den Steuerbonus maximal im Ausmaß des Rechnungsbetrages an den Lieferanten abtreten. Der Restbetrag kann entweder in der Steuerer-

klärung abgeschrieben oder an Dritte weitergegeben werden.

Der Lieferant kann seinerseits den Preisnachlass in Form eines Steuerguthabens verrechnen.

Zeitlich ist diese Möglichkeit genau zu planen, denn der Lieferant bzw. Handwerker stellt in der Regel während der Umbauarbeiten bereits Akontorechnungen aus. Hier bedarf es einer genauen Kontrolle der Voraussetzungen und des Limits der Abschreibung.

Abtretung an Dritte

Der Steuerbonus kann auch an Dritte abgetreten werden, beispielsweise an eine Bank oder eine Versicherung. Es gibt Banken in Südtirol, welche dafür einen Teil der Steuerabschreibung als Entgelt einbehalten.

Im Vergleich zur vorherigen Variante, hat der Steuerzahler hier mehr Zeit zur Verfügung um die Abtretung zu planen und durchzuführen.

Bei der Abtretung in Form eines Preisnachlasses bzw. an Dritte spielen Steuerbelastung und Einkommen des Bauherren keine Rolle. Der Bauherr kann den Steuerbonus voll nutzen.

Beim 110%-Steuerbonus ist für die Abtretung an Dritte und den Preisnachlass des Handwerkers ein Bestätigungsvermerk von Seiten eines eingetragenen Steuerberaters notwendig. Hierfür muss dieser die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen prüfen und mit Stempel und Unterschrift bestätigen.

Fazit

Die neuen Maßnahmen sind sehr interessant, wenn auch der Weg zum Erhalt des Geldes bisweilen kompliziert und aufwendig ist (hoher bürokratischer Aufwand).

Besonders die Abtretung an Dritte und der Preisnachlass des Lieferanten sind eine gute Möglichkeit sofort an das Geld zu kommen, statt dieses jahrelang aus der Steuererklärung zu erhalten. Zudem kann in beiden Fällen unabhängig von der Steuerbelastung der gesamte Betrag rückerstattet werden.

Ich gehe davon aus, dass die Abtretung an Dritte in der Praxis großen Zuspruch finden wird. Der Handwerker wird wohl kaum für den Privatkunden als „Bank“ fungieren wollen.

Dr. Reinhold Kofler

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Boznerstrasse, 78 – Lana

info@drkofler.it

Tel. 0473 550329