

Haushaltsgesetz 2018: Bausanierungs- und Energiesparmaßnahmen

Fr, 02.02.2018 - 10:26

Verlängerungen, Neuheiten und Änderungen der Steuerabzüge für bauliche Wiedergewinnung, Energiesparmassnahmen, Möbelbonus und Grüner Bonus

Das Haushaltsgesetz 2018 bestätigt im Wesentlichen die Ausgestaltung der Steuerabzüge im Bereich der Bausanierungs- und Energiesparmaßnahmen, die bereits für das Jahr 2017 in Kraft war, wobei einige Änderungen bei den abzugsfähigen Prozentsätzen vorgenommen und einige interessante Neuigkeiten eingeführt wurden.

Verlängerung der Abzüge für bauliche Wiedergewinnung

Das Stabilitätsgesetz 2018 sieht die Verlängerung der Möglichkeit zum Abzug von 50% der Ausgaben für Sanierungs-, Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten für Wohnungen und Wohngebäuden von der Einkommenssteuer (Irppef) vor, die innerhalb 31.12.2018 ausgeführt und bezahlt werden. Bestätigt wird das Prinzip, wonach die in den einzelnen Wohneinheiten auszuführenden Arbeiten die außerordentliche Instandhaltung betreffen müssen, während für die Gemeinschaftsteile von Gebäuden auch Arbeiten der ordentlichen Instandhaltung infrage kommen.

Die Obergrenze der Ausgaben pro Einheit wurde bei 96.000 Euro belassen; der Abzug wird auf 10 gleiche Jahresraten aufgeteilt, wobei der jährliche Abzug höchstens 4800 Euro betragen darf.

Ecobonus

Auch 2018 kann man den Steuerabzug von 65% für Maßnahmen der energetischen Sanierung in Anspruch nehmen, die, sofern sie Wohneinheiten betreffen, innerhalb 31.12.2018 ausgeführt werden müssen, während die Durchführungsfrist für Kondominien am 31.12.2021 abläuft.

Im Bereich Öko-Bonus sind einige Neuerungen oder, besser gesagt, Beschränkungen eingeführt worden: Der abzugsfähige Prozentsatz sinkt von 65% auf 50% für den Einbau oder **Austausch von Fenstern, älteren Brennwertkesseln, Biomassegeneratoren und Verschattungen.**

Im Hinblick auf Brennwertkessel sind einige Details zu beachten:

- Bei Einbau eines Brennwertkessels unter Klasse A kann der Öko-Bonus nicht in Anspruch genommen werden, dafür jedoch der Abzug von 50% für Sanierungsarbeiten bis zu einem Höchstbetrag von 96.000 Euro.
- Bei Einbau eines Brennwertkessels der Klasse A kann man einen Abzug von 50% von der Einkommenssteuer (Irpef) und der Körperschaftssteuer (Ires) für Ausgaben bis zu einem Höchstbetrag von 60.000 Euro in Anspruch nehmen.
- Bei Einbau eines Brennwertkessels der Klasse A mit neuem Wärmeregulierungssystem (Klasse V, VI, VII) mit Hybridanlagen, bestehend aus integrierter Wärmepumpe mit Brennwertkessel, ist ein Steuerabzug von 65% von Irpef und Ires für Ausgaben bis zu einem Höchstbetrag von 46,153.85 Euro vorgesehen.

Änderungen der abzugsfähigen Prozentsätze wurden für die Installation und Montage von **Sonnenschutz-Markisen** eingeführt, die von 65% auf 50% sinken, bei Ausgaben bis zu einem Höchstbetrag von 120.000 Euro.

Auch der Abzug von 65% für das Ersetzen herkömmlicher **Warmwassererhitzer durch Warmwasser-Wärmepumpen** bei Ausgaben bis zu einem Höchstbetrag von 46.153,84 Euro wurde bestätigt. Bestätigt wurde auch der Öko-Bonus, der die **energetische Sanierung** mit Abzügen in Höhe von 70% im Falle von Maßnahmen betrifft, die mehr als 25% der Dispersionsfläche des Gebäudes betreffen. Hingegen steigt der abzugsfähige Prozentsatz auf 75%, wenn die winterliche und sommerliche Energiebilanz entsprechend der Parameter aus MD 26. Juni 2015 verbessert wird. Für die Maßnahmen an einzelnen Wohneinheiten verfällt der Eco-Bonus am 31.12.2018, während der Abzug für Maßnahmen, die Gemeinschaftsteile betreffen und auf einen Gesamtbetrag berechnet werden, der sich aus dem Wert von 40.000 Euro, multipliziert mit jeder Wohneinheit des Kondominiums, ergibt, bis 31.12.2021 verlängert wird.

Für eine **energetische Gesamtsanierung** des kompletten Gebäudes, die den jährlichen Primärenergiebedarf um wenigstens 20% gegenüber den Voraussetzungen aus MD 11. März 2008 (Anl. A) senkt, wurde der Abzug von 65% mit Ablauf zum 31.12.2018 für die einzelnen Wohneinheiten bestätigt, während für die Gemeinschaftsteile eine Fristverlängerung bis 31.12.2021 gilt.

Der Abzug von 65% für Kauf, Einbau und Montage von multimedialen Vorrichtungen (Domotik) für die Fernkontrolle der Heizungs-, Warmwasser und Klimaanlage sowie für den Einbau von Solarpaneelen zur Warmwasserproduktion bleibt unverändert.

Alle für den Eco-Bonus in Betracht gezogenen Steuerabzüge werden auf 10 gleiche Jahresraten aufgeteilt. Die Höhe des Bonus variiert je nach ausgeführter Arbeit.

Möbelbonus

Auch der Möbelbonus in Verbindung mit der Sanierung der Wohneinheit wurde neu konzipiert, allerdings mit einer wichtigen Einschränkung, denn bis 31.12.2018 kann der Bonus nur von denjenigen in Anspruch genommen werden, die nachweisen, seit 1.1.2017 eine Baumaßnahme zur Sanierung der Bausubstanz begonnen und daher Anspruch auf den entsprechenden Steuerabzug von 50% bis max. 96.000 Euro zu haben. Es handelt sich dabei um ein System der Steuererleichterung, das es

ermöglicht, 50% der Ausgaben, die für den Ankauf von Einrichtungsgegenständen oder energieeffizienten Elektrogeräten bis zu einem Höchstbetrag von 10.000 Euro getätigt wurden, von der Einkommenssteuer (Ireppf) abzuziehen.

Grüner Bonus

Neu eingeführt wurde in diesem Jahr und nur für dieses Jahr der sog. „Grüne Bonus“, der die Möglichkeit vorsieht, für Ausgaben von max. 5.000 Euro pro Wohneinheit 36% für die Begrünung von Terrassen und Balkonen sowie die Begrünung von Dächern oder das Anlegen von Dachgärten in Abzug zu bringen.

Der Bonus ist auch auf die Gemeinschaftsteile und somit auf die Kondominiumsgärten anwendbar. Auch in diesem Fall sind die Abzüge auf 10 Jahre aufzuteilen und wenn die Maßnahme die Gemeinschaftsteile betrifft, liegt die Höchstgrenze der Ausgaben bei 5.000 Euro pro Wohneinheit.

Bevor man irgendeine Maßnahme durchführt, ist es absolut ratsam, zunächst eine klare Vorstellung davon zu haben, was man verwirklichen will und dann genau zu verstehen, welcher Bonus und/oder welche Steuerabzüge auf die einzelnen Maßnahmen anwendbar sind; für weiterführende Informationen und jedes der oben behandelten Argumente sind von der Verbraucherschutzzentrale erstellte Informationsblätter verfügbar.

Wir raten dazu, sich beim eigenen Steuerberater und den zuständigen Ämtern der Einnahmeagentur eingehend zu informieren.

Zusätzlich kann man sich für telefonische Auskünfte und persönliche Beratungen an die Verbraucherschutzzentrale wenden, und zwar unter der Tel. Nr. 0471/975597 (Dr. Daniela Magi und Dr. Margaret Brugger) oder montags unter der Tel. Nr. 471/301430 (Fr. Christine Romen).