

RUNDSCHREIBEN AN DIE KUNDEN

**“Superbonus”- Neuerungen
im DL 77/2021 (der sog.
“Semplificazioni”-Verordnung) und DL
59/2021**

1 VORBEMERKUNG

Art. 119 DL 34/2020 sieht eine Erweiterung der Anwendbarkeit des sog. „Superbonus“ – also des Absetzbetrags von 110% - für folgende Bauarbeiten vor:

- “Ecobonus” im Sinne von Art. 14 DL 63/2013;
- “Sismabonus” im Sinne von Art. 16 DL 63/2013, einschließlich der “Zukäufe”-Version im Sinne von Abs. 1-*septies* Art. 16;
- Absetzbetrag für PV-Anlagen und entsprechende Speicheranlagen im Sinne von Buchst. h) Art. 16-*bis* TUIR;
- Absetzbetrag für die Maßnahmen zum Abbau von architektonischen Barrieren im Sinne von Buchst. e) Art. 16-*bis* Abs. 1 TUIR;
- Und der Absetzbetrag für Ladestationen für Elektrofahrzeuge im Sinne von Art. 16-*ter* DL 63/2013.

Die Gewährung des sog. “Superbonus” erfolgt unter bestimmten Voraussetzungen im Hinblick auf die zeitliche Durchführung der Arbeiten, die Art der betreffenden Immobilien, Genehmigungen, Bestätigungen etc., welche an Art. 119 DL 34/2020 geregelt sind.

Art. 119 DL 34/2020 legt dabei den Anwendungsbereich des sog. “Superbonus” auf der Grundlage zweier Kriterien fest:

- ein subjektives (begünstigte Steuerzahler);
- und ein objektives (geförderte Maßnahmen bzw. Bauarbeiten).

2 ZEITLICHER RAHMEN

Im Sinne von Art. 119 Abs. 1, 4, 5 und 8 DL 34/2020 müssen die geförderten Baumaßnahmen, um Anspruch auf den “Superbonus” zu haben, *“vom 1. Juli 2020 bis zum 30. Juni 2020 durchgeführt werden“*.

Abs. 3-*bis* und 8-*bis* Art. 119 sehen jedoch für bestimmte Steuerzahler im Hinblick auf die Durchführung der Bauarbeiten größere Zeitfenster vor.

Neuerungen ex DL 59/2021

Art. 1 Abs. 3 DL 6.5.2021 Nr. 59 ändert die genannten Bestimmungen ab und sieht Folgendes vor:

- für Bauarbeiten von Kondominien steht der Absetzbetrag von 110% auch für Aufwendungen bis zum 31.12.2022 zu, unabhängig vom erreichten Baufortschritt (“a prescindere dallo stato di completamento delle misure”). Vor der Novellierung durch DL 59/2021 galt die Fälligkeit zum 30.6.2022, und nur dann, wenn ein Baufortschritt von 60% erreicht wurde bzw. 60% der Maßnahmen abgeschlossen waren, konnte die Frist bis zum 31.12.2022 verlängert werden;
- für Gebäude mit 2 bis 4 (katastermäßig gesondert ausgewiesenen) Einheiten, die einem einzelnen Eigentümer bzw. mehreren natürlichen Personen gehören, die nicht in Ausübung einer unternehmerischen oder freiberuflichen Tätigkeit handeln, steht der Absetzbetrag von 110% für Aufwendungen bis zum 31.12.2022 nur dann zu, wenn bis zum 30.6.2022 60% der Maßnahmen abgeschlossen sind.
- für Geförderte Maßnahmen der Institute für den Volkswohnbau (“Istituti autonomi case popolari” bzw. “IACP”) und der “gleichgestellten Körperschaften” werden die Aufwendungen bis zum 30.6.2023 (zuvor bis zum 31.12.2022) gefördert; diese Frist wird bis zum 31.12.2023 verlängert, wenn bis zum 30.6.2023 60% der Bauarbeiten abgeschlossen sind.

Steuerzahler, welche den “Superbonus” in Anspruch nehmen können del “Superbonus” del 110%	Zeitraum, in dem die Aufwendungen im Hinblick auf die Förderung anfallen müssen (Art. 119 DL 34/2020, wie abgeändert durch Art. 1 Abs. 3 DL 59/2021)
Alle Steuerzahler im Sinne von Abs. 9 Art. 119 DL 34/2020	Vom 1.7.2020 bis zum 30.6.2022
Kondominien	Vom 1.7.2020 bis zum 31.12.2022 (zuvor bis zum 30.6.2022; nur dann, 60% der Maßnahmen abgeschlossen waren, konnte die Frist bis zum 31.12.2022 verlängert werden)
IACP und gleichgestellte Körperschaften	Vom 1.7.2020 bis zum 30.6.2023 (zuvor 31.12.2022); wenn zum 30.6.2023 ein Baufortschritt von 60% erreicht wird, kann die Frist bis zum 31.12.2023 verlängert werden
Gebäude mit 2 bis 4 (katastermäßig gesondert ausgewiesenen) Einheiten, die einem einzelnen Eigentümer bzw. mehreren natürlichen Personen gehören, die nicht in Ausübung einer unternehmerischen oder freiberuflichen Tätigkeit handeln	Bis zum 31.12.2022, wenn bis zum 30.6.2022 60% der Maßnahmen abgeschlossen sind

Wie im Rundschreiben der Agentur für Einnahmen vom 8.8.2020 Nr. 24 (§ 4) bestätigt, gilt für den Zeitpunkt, in dem die Aufwendungen als durchgeführt bzw. bestritten zu betrachten sind („momento di sostenimento della spesa“) Folgendes:

- das Kassaprinzip für natürlichen Personen, die nicht in Ausübung einer unternehmerischen Tätigkeit handeln;
- und das Kompetenzprinzip im Sinne von Art. 109 TUIR, wenn die Aufwendungen im Rahmen einer unternehmerischen Tätigkeit erfolgen (auch dann, wenn der Steuerzahler sein Einkommen auf der Grundlage des Kassaprinzips (“regime improntato al principio di cassa“) im Sinne von Art. 66 TUIR) bestimmt.

3 STEUERZAHLER, WELCHE DEN “SUPERBONUS” IN ANSPRUCH NEHMEN KÖNNEN

Der Absetzbetrag von 110% im Sinne von Abs. 9 Art. 119 DL 34/2020 kann von folgenden Steuerzahlern in Anspruch genommen werden:

- Kondominien (Maßnahmen an Gebäudeteilen im Miteigentum);
- Immobilieneinheiten im (alleinigen) Besitz von natürlichen Personen, die nicht in Ausübung einer unternehmerischen oder freiberuflichen Tätigkeit handeln;
- Wohnbaugenossenschaften, die dann den Mitgliedern der Genossenschaft zugewiesen werden
- Institute für den Volkswohnbau (“Istituti autonomi case popolari” bzw. “IACP“) unabhängig von ihrer Bezeichnung und der übrigen Körperschaften mit ähnlicher Zielsetzung (auch wenn die betreffenden Gebäude im Eigentum der Gemeinden stehen und von den besprochenen Instituten bzw. Körperschaften verwaltet werden);
- ONLUS im Sinne von Art. 10 DLgs. 460/97;
- Organisationen im Bereich des Volontariats, die in den Verzeichnissen ex Art. 6 Gesetz 266/91 eingetragen sind;
- Vereinigungen zur Förderung sozialer Anliegen (APS), die in den gesamtstaatlichen Verzeichnissen sowie in jenen der Autonomen Provinzen Bozen und Trient eingetragen sind (Art. 7 Gesetz 383/2000);

- Amateursportvereine, die im Verzeichnis ex Art. 5 Abs. 2 Buchst. c) DLgs. 242/99 eingetragen sind (nur für Umkleidräume).

4 OBJEKTIVER ANWENDUNGSBEREICH

Der “Superbonus” steht für Maßnahmen zu, mit denen die energetische Effizienz und die Erdbbensicherheit von Gebäuden gesteigert wird (die Maßnahmen, welche Anrecht auf den Bonus verleihen (“trainanti”)), sowie für weitere Maßnahmen, die – nur wenn sie zusammen mit den erstgenannten durchgeführt werden – ebenfalls mit einem Absetzbetrag von 110% begünstigt werden (“trainati”), und zwar an:

- Kondominien, die sich aus mehreren Einheiten zusammensetzen;
- Einfamilienhäusern;
- Wohneinheiten in Gebäuden;
- “Funktional” unabhängige Einheiten mit einem oder mehreren autonomen Zugängen innerhalb von Mehrfamilienhäusern.

Begünstigt werden auch:

- Gebäude mit 2 bis 4 (katastermäßig gesondert ausgewiesenen) Einheiten, auch wenn sie einem einzelnen Eigentümer bzw. mehreren natürlichen Personen, die nicht in Ausübung einer unternehmerischen oder freiberuflichen Tätigkeit handeln, im Miteigentum gehören (also kein Kondominium bilden);
- “Gebäude ohne energetische Bescheinigung, weil sie kein Dach haben und/oder eine oder mehrere der Außenmauern fehlen”, sofern nach Abschluss der Maßnahmen, welche auch die thermische Isolierung der Gebäudehülle im Sinne von Buchst. a) Abs. 1 Art. 119 umfassen müssen, die Energieklasse A erreichen; dies gilt auch bei Abriss und Wiederaufbau (Art. 119 Abs. 1-*quater* und 9 DL 34/2020, wie abgeändert durch Art. 1 Abs. 66 Gesetz 178/2020).

Die Agentur für Einnahmen hat dann (Rundschreiben 8.8.2020 Nr. 24, § 2 und Rundschreiben 22.12.2020 Nr. 30) klargestellt, dass es sich um Wohnimmobilien handeln muss („residenzial“).

Objektiver Anwendungsbereich für den “Superbonus” (Klärungen im Rundschreiben der Agentur für Einnahmen 24/2020)	
Art der Immobilie	Geförderte Maßnahmen
Gebäudeteile im Miteigentum von Kondominien	“trainanti” und “trainati”
Einfamilienhäuser samt Nebenflächen	“trainanti” und “trainati”
“Funktional” unabhängige Einheiten mit einem oder mehreren autonomen Zugängen innerhalb von Mehrfamilienhäusern samt Nebenflächen	“trainanti” und “trainati”
Einzelne Wohnungen samt Nebenflächen in Kondominien	Nur jene Maßnahmen, die an sich zur Inanspruchnahme des Bonus berechtigen (“trainanti”)

Ausschlüsse

Der “Superbonus” kann für Einheiten folgender Katasterklassen nicht in Anspruch genommen werden:

- A/1;
- A/8;
- A/9, sofern für die Öffentlichkeit zugänglich (Abs. 15-*bis* Art. 119 DL 34/2020).

5 NEUERUNGEN EX DL 77/2021 (DIE SOG. “SEMPLIFICAZIONI”-VERORDNUNG)

Art. 33 DL 31.5.2021 Nr. 77 (die sog. “Semplificazioni”-Verordnung) hat Art. 119 DL 34/2020 abgeändert; einige Neuerungen betreffen dabei den “Superbonus”.

Die neuen Bestimmungen sehen im Wesentlichen Folgendes vor:

- Maßnahmen zum Abbau von architektonischen Barrieren können auch dann den Superbonus in Anspruch nehmen (“essere trainati”), wenn sie zusammen mit Erdbebenschutzmaßnahmen erfolgen (bisher nur, falls zusammen mit Maßnahmen zur Erhöhung der energetischen Effizienz);
- Außer beim Abriss und Wiederaufbau einer Immobilie ist die beeidigte Mitteilung über den Beginn der Bauarbeiten (“CILA”) ausreichend; die Bestätigung der urbanistischen “Korrektheit” der Immobilie ist somit nicht erforderlich;
- für Immobilien von ONLUS, ODV und APS könnte der zulässige Höchstbetrag für die geförderten Aufwendungen noch angehoben werden.

5.1 MAßNAHMEN ZUM ABBAU VON ARCHITEKTONISCHEN BARRIEREN (“TRAINATI”)

Die erste der besprochenen Neuerungen betrifft die Maßnahmen zum Abbau von architektonischen Barrieren im Sinne von Art. 16-*bis* Abs. 1 Buchst. e) TUIR.

Mit Wirkung der Abänderungen durch DL 77/2021 können diese Maßnahmen nun den Superbonus auch dann in Anspruch nehmen (“essere trainati”), wenn sie zusammen mit Erdbebenschutzmaßnahmen im Sinne von Abs. 1-*bis* - 1-*septies* Art. 16 DL 63/2013 (des sog. “Sismabonus”) erfolgen - bisher dagegen nur, falls sie zusammen mit Maßnahmen zur Erhöhung der energetischen Effizienz im Sinne von Abs. 1 Art. 119 DL 34/2020 durchgeführt wurden.

In beiden Fällen verleihen die besprochenen Maßnahmen auch dann Anrecht auf den Superbonus, wenn sie “*zugunsten von Personen von über 65 Jahren erfolgen*”.

In den besprochenen Fällen:

- muss im Falle von Maßnahmen zur Erhöhung der energetischen Effizienz eine Verbesserung der energetischen Effizienz des Gebäudes um mindestens zwei Klassen erreicht werden (Abs. 3 Art. 119 DL 34/2020);
- bei Erdbebenschutzmaßnahmen dagegen ist eine Verbesserung der Risikoklasse des Gebäudes nicht erforderlich.

5.2 ERFORDERLICHE GENEHMIGUNGEN UND BEWILLIGUNGEN

Eine weitere Neuerung betrifft die Genehmigungen und Bewilligungen im Zusammenhang mit den geförderten Bauarbeiten.

Mit Wirkung des neuen Abs. 13-*ter* Art. 119 DL 34/2020 ist für die besprochenen Arbeiten außer beim Abriss und Wiederaufbau einer Immobilie die beeidigte Mitteilung über den Beginn der Bauarbeiten (“CILA”) ausreichend, weil sie als außerordentliche Instandhaltung betrachtet werden.

Damit wird die Notwendigkeit einer Bestätigung der urbanistischen “Korrektheit” der Immobilie im Sinne von Art. 9-*bis* Abs. 1-*bis* DPR 380/2001 (“*attestazione dello stato legittimo dell’immobile*”) überwunden.

In einer CILA wird entweder die Baugenehmigung für die betreffende Immobilie angeführt, oder es wird bestätigt, dass der Bau vor dem 1.9.67 abgeschlossen wurde.

5.3 ZULÄSSIGE HÖCHSTBETRAG FÜR DIE GEFÖRDERTEN AUFWENDUNGEN BEI ONLUS, ODV UND APS

Die letzte Neuerung betrifft die ONLUS im Sinne von Art. 10 DLgs. 460/97, die Organisationen im Bereich des Volontariats, die in den Verzeichnissen ex Art. 6 Gesetz 266/91 eingetragen

sind und die Vereinigungen zur Förderung sozialer Anliegen (APS), die in den gesamtstaatlichen Verzeichnissen sowie in jenen der Autonomen Provinzen Bozen und Trient eingetragen sind und:

- im sozio-sanitären sowie im Fürsorgebereich tätig sind;
- deren Verwaltungsräte keine Vergütung oder Amtsentschädigung beziehen;
- und die über Immobilien der Katasterklassen B/1, B/2 und D/4 verfügen – als Eigentum, nacktes Eigentum, Fruchtgenuss oder durch eine Gebrauchsleihe (“comodato d’uso gratuito”); der Gebrauchsleihvertrag muss vor dem 1.6.2021 registriert worden sein.

Für diese Körperschaften legt der neue Abs. 10-bis Art. 119 DL 34/2020 fest, dass *“der Höchstbetrag der geförderten Aufwendungen für die einzelnen Einheiten im Sinne dieses Artikels mit dem Verhältnis zwischen der Gesamtfläche der Immobilie, an welcher die Maßnahmen im Sinne der Absätze 1, 2, 3, 3-bis, 4, 4-bis, 5, 6, 7 und 8 durchgeführt werden, und der durchschnittlichen Fläche einer Wohneinheit multipliziert wird, wie sie aus dem Bericht zum Immobilienmarkt, der von der Agentur für Einnahmen im Sinne von Art. 120-sexiesdecies DL 385/1993 veröffentlicht wird, hervorgeht“*.

Ist die Gesamtfläche der betreffenden Immobilie größer als der Durchschnitt aus dem genannten Bericht, so dürfte der zulässige Höchstbetrag für die geförderten Aufwendungen noch angehoben werden.