LESERFRAGEN

Der Steuerexperte antwortet

Der Fassadenbonus gewährt einen Steuerabsetzbetrag von 90 Prozent auf die Sanierungs- oder Wiedergewinnungsarbeiten, zum Beispiel Maler- und Reinigungsarbeiten, an der Fassade von bestehenden Gebäuden.

shutterstock

Hubert Berger
Kanzlei Lanthaler + Berger + Bordato + Partner

ENEA-Meldung bei Sanierung nötig?

Ich habe Arbeiten zur energetischen Sanierung gemäß Gesetz 296/2006 durchgeführt. Ist dafür eine Meldung an die ENEA erforderlich?

Für den Steuerabsetzbetrag für die energetische Sanierung gemäß dem Gesetz 296/2006 ist eine Meldung nach Bauende an die Energiebehörde erforderlich. Die Meldung muss innerhalb von 90 Tagen nach Bauende erfolgen. Eine unterlassene Meldung kann bis innerhalb der Abgabe der Steuererklärung mit einer Zahlung von einer Strafe von 250 Euro berichtigt werden.

Fragen zum Wohnungskauf

Was ist mit „Anwendung der Bestimmungen der Erstwohnung“ eigentlich gemeint?

Dies ist die Gesetzgebung, nach der, wenn bestimmte Bedingungen erfüllt sind, eine natürliche Person, die eine Immobilie kauft, diese mit dem ermäßigten Mehrwertsteuersatz von 4 Prozent erwerben kann, wobei die Mehrwertsteuer auf den vereinbarten Preis anzuwenden ist, sofern der Verkäufer ein Unternehmen ist (anstelle des Mehrwertsteuersatzes von 10 Prozent).

Falls der Verkäufer eine Privatperson ist, kann die Ermäßigung des Satzes der Registersteuer von 2 Prozent anstelle von 9 Prozent angewandt werden, welche jedoch nicht auf den vereinbarten Preis, sondern auf den aufgewerteten Katasterwert der Liegenschaft anzuwenden ist.

Kann ein Ausländer in Italien eine Erstwohnung kaufen?

Ja, auch ein ausländischer Staatsbürger kann in Italien eine Wohnung mit den Begünstigungen der Erstwohnung kaufen. Er ist den italienischen Staatsbürgern gleichgestellt. Er muss allerdings auch alle dafür notwendigen Bedingungen erfüllen (unter anderem die Verlegung des Wohnsitzes oder des Arbeitssitzes innerhalb von 18 Monaten ab Erwerb der Wohnung in die Gemeinde, in welcher sich die Erstwohnung befindet).

Was ist der Unterschied zwischen einer Erstwohnung und einer Hauptwohnung?

Der Begriff der Erstwohnung sollte nicht mit dem des Hauptwohnsitzes verwechselt werden. Der Begriff der Erstwohnung ist für den Steuergesetzgeber im Zusammenhang mit dem Kauf und Verkauf von Immobilien relevant, zum Beispiel bei der Einkommensteuer und der Gemeindeimmobiliensteuer GIS. Die Hauptwohnung ist diejenige Wohnung, in der eine Person oder deren Familienangehörigen gewöhnlich wohnen und wo diese entweder das Eigentum oder ein anderes dingliches Recht besitzt. Im Wesentlichen ist die Hauptwohnung diejenige, in welcher der Steuerzahler seinen Wohnsitz hat.

Fassadenbonus auch für Reinigung?

Mir wurde mitgeteilt, dass ich für die Reinigung der Fassade auch den Fassadenbonus beanspruchen kann. Ist das korrekt und gilt der Bonus nicht nur für Sanierungen?

Ja, der Fassadenbonus gilt auch für die Reinigung von Außenfassaden. Aktuell wird ein Steuerabsetzbetrag von 90 Prozent auf die Sanierungs- oder Wiedergewinnungsarbeiten an der Außenfassade von bestehenden Gebäuden gewährt. Darunter fallen auch Malerarbeiten und die Reinigung der Außenfassade. Die Gebäude müssen sich in den Zonen A und B befinden, die vom Ministerialdekret Nr. 1444/1968 identifiziert wurden, bzw. in Gebieten gleicher Art, die von den Raumordnungen der entsprechenden Regionen oder Gemeinden als solche ausgewiesen wurden.

Die Begünstigung gilt dabei nicht nur für Wohn-, sondern auch für betriebliche Gebäude. Der Bonus ist in Form von einem Steuerabsetzbetrag auf 10 Jahre aufzuteilen und über die eigene Steuererklärung zu verrechnen oder kann derzeit wahlweise auch an Dritte (zum Beispiel an Banken) abgetreten werden.

© Alle Rechte vorbehalten

Falls Sie Steuerfragen haben, dann schicken Sie diese an die „WIKU“-Redaktion (dolomiten.wirtschaft@athesia.it).

TERMINKALENDER

Letzter Termin

Freitag, 16. April

Steuervertreter – Zahlung der einbehaltenen Steuer:
Die im März von den Entgeltzahlungen einbehaltene Einkommensteuer (IRPEF) muss bis heute mit elektronischem Überweisungsauftrag F24 EP bezahlt werden. Die Steuereinbehaltung (ritenuta d’acconto) betrifft die im März bezahlten Löhne und Gehälter, die Entgelte der Freiberufler und freien Mitarbeiter, die Provisionen der Handelsvertreter und Agenten usw.

Mehrwertsteuer – monatliche Abrechnung und Überweisung:
Steuerpflichtige, die monatlich die Mehrwertsteuer abrechnen, müssen bis heute die für den Monat März geschuldete Steuer online überweisen.

NISF/INPS-Sozialbeiträge:
Die Arbeitgeber müssen bis heute für ihre Beschäftigten die NISF/INPS-Sozialbeiträge für den Monat März online überweisen.

Zahlung der wegen der Corona-Pandemie aufgeschobenen Beiträge:
Die wegen der Corona-Pandemie mit den „Ristori“ Verordnungen aufgeschobenen Beitragszahlungen setzen wieder ein. ©

Quelle: Einnahmenagentur „ScadenzarioFiscale“