



KANZLEI AUSSERHOFER

RUNDSCHREIBEN SONDERTHEMA

STEUERBEGÜNSTIGUNGEN BEI UMBAUARBEITEN, ENERGETISCHEN SANIERUNGEN UND IN EINZELFÄLLEN SOGAR BEI NEUANKAUF

Die Wachstumsverordnung die von der Regierung Monti im letzten Sommer eingeführt wurde hat bekanntlich einige Neuerungen gebracht. Der Art. 11 des Gesetzesdekrets Nr. 83/2012 welches am 26.06.2012 in Kraft getreten ist, sieht für die Steuerbegünstigungen im Bereich Wiedergewinnungsarbeiten und energetische Baumaßnahmen:

- Steuerabsetzbetrag für IRPEF-Subjekte (u.a. natürliche Personen, Einzelunternehmer, Personengesellschaften) von 36% für Wiedergewinnungsarbeiten;
- Steuerabsetzbetrag für IRPEF-Subjekte und IRES-Subjekte (u.a. Kapitalgesellschaften) von 55% für energetische Baumaßnahmen;

folgende Neuerungen vor:

- die **Erhöhung des Steuerabsetzbetrags von 36% auf 50%** für bestimmte Wiedergewinnungsarbeiten die im Zeitraum vom **26.06.2012 bis 30.06.2013** durchgeführt wurden;
- die **Erhöhung des absetzbaren Höchstbetrages** für Wiedergewinnungsarbeiten **von 48.000 auf 96.000** Euro für jede einzelne Baueinheit;
- die **Verlängerung der Frist für den Steuerabsetzbetrag von 55%** (ursprünglich 50%) für die Durchführung von energetischen Baumaßnahmen **vom 01.01.2013 bis 30.06.2013**.

1. IRPEF-ABSETZBARKEIT VON WIEDERGEWINNUNGSARBEITEN

Wie bereits erwähnt können bestimmte dokumentierte Spesen (Art. 16-bis Komm 1 TUIR) für Wiedergewinnungsarbeiten die im Zeitraum zwischen 26.06.2012 und 30.06.2013 durchgeführt wurden in bestimmtem Ausmaß von der Einkommenssteuer abgesetzt werden. Dies im Ausmaß von 50% bis zu einem Höchstbetrag von 96.000 Euro. Ab 01.07.2013 wird der Steuerabsetzbetrag wieder auf 36% zurückgesetzt.

Die „neue Absetzbarkeit“ gilt somit für Spesen die im genannten Zeitraum mittels Bank- bzw. Postüberweisung bezahlt wurden; unabhängig vom Datum des Beginns der Arbeiten. Es gilt hier das sogenannte Kassaprinzip. Der Absetzbetrag wird in der Steuererklärung auf 10 Jahre aufgeteilt. Das heißt bei einem Absetzbetrag von 10.000 Euro kann sicher der Steuerzahler für die nächsten 10 Jahre einen Betrag von jeweils 1.000 Euro pro Jahr abziehen.

VORAUSSETZUNGEN

Um von diesen Begünstigungen profitieren zu können müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden:

- Zahlung mittels Bank bzw. Post
- Der Zahlungsauftrag muss folgenden Daten enthalten:
 - Eckdaten der Rechnung
 - Verweis auf das Begünstigungsgesetz (früher Ges. Nr. 449/1997, jetzt Art. 16-bis EEST)
 - Steuernummer des begünstigten Auftraggeber
 - MwSt. Nr. des Unternehmers welcher die Arbeiten durchgeführt hat.

In Bezug auf diese Vorschriften ist es wichtig zu vermerken, dass im Falle von fehlerhaften Zahlungsanweisungen welche auch vor dem genannten Zeitraum gemacht wurden, für welche die Erhöhung des Absetzbetrages gilt, die Möglichkeit besteht die Zahlung nochmals zu tätigen und dabei die korrekten Angaben zu machen. Hierfür müsste mit dem Lieferanten jedoch vorab vereinbart werden, dass die erste Zahlung rückerstattet wird. Somit könnte man, falls die ursprüngliche Zahlung vor dem 26.06.2012 getätigt wurde, trotzdem noch in den Genuss des Steuerabsetzbetrages von 50% kommen. Man würde somit eine höhere Absetzbarkeit erreichen. Ein Nachteil könnte in diesem Fall jedoch sein, dass der Steuerzahler für das Jahr 2011 eine zu geringe Steuerschuld gezahlt hat da er sich die anfänglichen 36% falls im Vorjahr abgezogen nicht mehr abziehen kann da ja bekanntlich das Kassaprinzip gilt und Absetzbarkeit immer innerhalb eines Kalenderjahres erfolgen muss.

BETROFFENE ARBEITEN

- 1. Ordentliche Instandhaltung**
- 2. Außerordentliche Instandhaltung**
- 3. Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten**
- 4. Bauliche Umgestaltung**

1. ORDENTLICHE INSTANDHALTUNG

Unter ordentlicher Instandhaltung versteht man Arbeiten, welche die Instandhaltung, Erneuerung und Ausbesserung von baulichen Teilen des Wohngebäudes zum Gegenstand haben und jene Arbeiten, die zur Vervollständigung oder Erhaltung der bestehenden technologischen Ausstattung dienen. (Art. 31, Buchstabe a, Gesetz 457/78) Im Wesentlichen handelt es sich um Instandhaltungen, die durch die normale Nutzung des Gebäudes bedingt sind.

Folgende Beispiele fallen unter die ordentliche Instandhaltung:

- Austausch von Böden;
- Reparatur von sanitären Einrichtungen (z.B. Abwasserleitungen)
- Stuckatur- und Malerarbeiten;
- Verputz des Stiegenhauses;
- Erneuerung der Böden im Garten ohne jedoch andersartige Materialien zu verwenden;
- Austausch von Dachziegeln und andere dem Verschleiß durch Wasser unterliegende Teile;
- Ausbesserung von Balkonen und Terrassen;
- Ausbesserung der Umzäunungen;
- Austausch von Rahmen, Türen und Fenster ohne jedoch die Art dieser Fertigteile zu verändern.

2. AUßERORDENTLICHE INSTANDHALTUNG

Unter die außerordentliche Instandhaltung fallen Arbeiten und Änderung zur Erneuerung und zum Austausch von auch tragenden Teilen, sowie zur Schaffung und Vervollständigung der sanitären und technischen Anlagen. Dabei darf weder das Volumen (Kubatur) noch die Fläche der Immobilie verändert werden. Weiter muss die Zweckbestimmung erhalten bleiben. (Art. 31, Buchstabe b, Gesetz 457/78) Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Instandhaltungen, die über die normale Instandhaltung hinaus zu einer Verbesserung des Gebäudes führen.

Folgende Beispiele fallen unter die ordentliche Instandhaltung:

- Austausch von Rahmen, Türen, und Fenster wenn dabei andere Materialien oder andere Arten von Rahmen, Türen und Fenster verwendet werden;
- Bau oder Anpassung von Zubehör ohne Veränderung des Volumens oder der Fläche, auch für technische Anlagen wie z.B. Heizung, Aufzüge, Sicherheitsstiegen und Kamine;
- Einbau oder Vervollständigung von sanitären Anlagen ohne Veränderung des Volumens oder der Fläche;
- Schaffung von externen und internen Eingängen, die nicht die Struktur der Immobilie verändern;
- Bau von Umzäunungen;
- Eingriffe zur Energieeinsparung
- Anpassung der Elektroanlagen an die Sicherheitsbestimmungen;
- Installation von Aufzügen und Fluchtstiegen;
- Erneuerung von Stiegen und Rampen;
- Verbesserung von Bädern/Toiletten;

3. RESTAURIERUNGS- UND SANIERUNGSARBEITEN

Diese Arbeiten sind dazu ausgerichtet die Funktionstüchtigkeit des Gebäudes zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Es handelt sich um Arbeiten welche die Weiterverwendung des Gebäudes gewährleisten so wie dessen ursprünglichen Verwendungszweck, dessen Struktur und dessen Charakteristika es vorgesehen hatten. (Art. 31, Buchstabe c, Gesetz 457/78)

Im Wesentlichen geht es um die Festigung, Verbesserung und Wiederherstellung der tragenden Elemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen die zur Benutzung des Gebäudes notwendig sind.

Dabei werden systematische Arbeiten durchgeführt, die mit den typischen, formalen und strukturellen Elementen des Gebäudes vereinbar sind. Die Zweckbestimmung des Gebäudes wird aufrecht erhalten. Bei der Restaurierung und Sanierung werden Erhaltung, Wiederherstellung und Erneuerung der formenden Elemente, Schaffung des Zubehörs und der für die Benutzung notwendigen Anlagen, und Elimination der dem Gebäude fremden Elemente, vorgenommen.

Von Restaurierung spricht man wenn diese Arbeiten an einem architektonische oder geschichtlich- künstlerisch wertvollen Gebäude durchgeführt werden.

Wesentliche Merkmale dieser Arbeiten ist deren objektive Notwendigkeit um die Funktionstüchtigkeit des Gebäudes zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Folgende Beispiele fallen unter Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten

- Änderung der einzelnen Wohneinheiten für eine funktionellere Aufteilung;
- Erneuerung der horizontalen und vertikalen Struktur des Gebäudes;
- Anpassung der Dachböden unter Einhaltung der bestehenden Volumen;
- Schaffung von Fenster;
- Öffnung von neuen Fenstern um die Belüftung zu verbessern;

4. BAULICHE UMGESTALTUNG

Die bauliche Umgestaltung betrifft nur Gebäude im eigentlichen Sinne. Diese Arbeiten sind auf die bauliche Umgestaltung des Gebäudes ausgerichtet und könne auch zu einer vollständigen oder teilweise Änderung des Gebäudes führen. Sie können durch die bauliche Umgestaltung das Gebäude auch einer andern Zweckbestimmung zuführen.

Diese Arbeiten beinhalten auch die Wiederherstellung oder den Austausch von tragenden Elementen, die Entfernung, Änderung oder Einfügung von neuen Elementen und Anlagen. Bei diesen Arbeiten kann die Fläche, nicht aber das Volumen (Kubatur) erhöht werden.

Folgende Beispiele fallen unter die bauliche Umgestaltung

- Änderung der Größe und der Anordnung der einzelnen Gebäude und Wohneinheiten für eine funktionellere Verteilung;
- Schaffung von sanitären Anlagen unter Vergrößerung der Flächen aber Beibehaltung der Volumen;
-
- Änderung der Zweckbestimmung der Gebäude;
- Umwandlung des Zubehörs in Teile der Wohneinheit;
- Eingriffe zur Vergrößerung der Flächen;
- Erhöhung des Volumens beschränkt auf den Einbau von ad und Klo
- Abriss und getreuer Wiederaufbau. Das Finanzministerium erkennt den getreuen Wiederaufbau als bauliche Umgestaltung an, wenn:
 - es ein getreuer Wiederaufbau ist;
 - an der selben Stelle erfolgt;
 - in der selben Außenansicht des Baukörpers erfolgt;
 - bei diesen Arbeiten zwar die Fläche erhöht wird, nicht aber das Volumen (Kubatur).

Ein Abriss und ein gänzlicher Neuaufbau des Gebäudes kann hingegen grundsätzlich nicht als bauliche Umgestaltung angesehen werden.

ZUSÄTZLICHE BEISPIELE

- Der Wiederaufbau von Immobilien die durch Umweltkatastrophen zerstört wurden
- Arbeiten um architektonische Barrieren zu beseitigen (Aufzüge, Lasten bzw. Warenaufzüge)
- Arbeiten um die Mobilität von Personen mit Behinderungen zu erleichtern
- Arbeiten um gesetzeswidrigen Handlungen zuvorzukommen (Alarmanlagen, Panzer- und Gittertüren)
- Arbeiten um Haushaltsunfälle zu vermeiden (Handläufe, Verbandskästen, Feuerlöscher bzw. alles was zum Schutz des Lebens dient)
- Der Ankauf von dazugehörigen Garagen bzw. Abstellplätzen
- Die Verkabelung von Büroeinrichtungen

INTERESSIERTE SUBJEKTE

Die Steuerbegünstigung kann von alle IRPEF-Subjekten genutzt werden die innerhalb oder außerhalb Italiens ansässig sind, und

- das volle bzw. nackte Eigentum einer Immobilie besitzen oder andere Rechte besitzen wie den Fruchtgenuss, das Wohnrecht oder die einfache Nutzung;
- in Besitz eines Miet bzw. Leihvertrags für die Immobilie sind oder einen Kaufvorvertrag besitzen;
- bzw. Familienangehörige des Eigentümers oder Inhaber der Immobilie sind.

SPESEN DIE VON MEHREREN SUBJEKTEN FÜR DIE SELBE IMMOBILIE GETRAGEN WURDEN

Im Falle von Spesen die von mehreren Subjekten für die ein und dieselbe Immobilie getragen wurde müssen die 50% auf den Höchstbetrag (falls ausgegeben) von 96.000 Euro berechnet werden und diese dann unter den einzelnen Subjekten aufgeteilt werden.

SPESEN FÜR DIE SELBE IMMOBILIE DIE ABER SCHON VOR DE 26.06.2012 GETRAGEN WURDEN

Im Falle von Beginn der Arbeiten im Zeitraum vor dem 26.06.2012 für welchen somit die 36% gelten wurde klargestellt, dass

- der neue Höchstbetrag von 96.000 Euro nicht nur auf die Spesen gerichtet ist die im Zeitraum zwischen 26.06.2012 und 30.06.2013 und somit die 50% Absetzbarkeit genießen, sondern auch jene Spesen mit einbezogen werden müssen die vorher getragen wurden und somit noch in die 36% Regelung fallen.
- Der Betrag von 96.000 Euro ein Höchstlimit pro Steuerperiode darstellt.

Somit sieht es für die Steuerperiode 2012 folgendermaßen aus:

- Steuerabsetzbarkeit von 36% für alle Spesen die vom 01.01.2012 bis 25.06.2012 angefallen sind bis zu einem Höchstbetrag von 48.000 Euro
- Steuerabsetzbarkeit von 50% für alle Spesen die vom 26.06.2012 bis 31.12.2012 angefallen sind bis zu einem Höchstbetrag von 96.000 Euro, natürlich in Abzug jener Spesen die bereits bis zum 25.06.2012 angefallen sind und natürlich den Betrag von 48.000 Euro nicht überschreiten können für welchen selbstverständlich die 36% gelten.

Hier ein Beispiel:

Bis zum 25.06.2012 sind Spesen von insgesamt 40.000 Euro angefallen. Diese 40.000 können zu 36% abgesetzt werden. Die Absetzbarkeit von 50% kann nun auf die restlichen 56.000 (96.000-40.000), welche innerhalb 31.12.2012 anfallen müssen, angewandt werden.

Sind hingegen bis zum 25.06.2012 z.B. 55.000 Euro an Spesen angefallen so können selbstverständlich nur 48.000 (man verliert die restlichen 7.000 Euro) mit einem Absetzbetrag von 36% geltend gemacht werden. Weitere 48.000 Euro können dann im 2. Halbjahr geltend gemacht werden. Hierfür kann jedoch der Steuerabsetzbetrag von 50% angewandt werden.

ZUBEHÖR

Das neue Limit von 96.000 Euro gilt für die Wohneinheit und dessen Zubehör auch wenn dieses separat von der Wohneinheit im Kataster eingetragen ist. Unter Zubehör der Wohneinheit sind z.B. Garagen, Keller oder Dachböden gemeint. Somit kann z.B. eine Garage welche separat gekauft wurde aber bewiesen werden kann, dass diese zur Wohneinheit dazugehört auch in Genuss der Absetzbarkeit kommen.

ERFÜLLUNGSPFLICHTEN

In Bezug auf die "neue" Absetzbarkeit von 50% bleiben folgende Bestimmung nach wie vor bestehen:

- Aufhebung der präventiven Meldepflicht an das operative Zentrum der Agentur der Einnahmen in Pescara;
- Meldung des Beginns der Arbeiten an die örtliche Gesundheitsbehörde; nur wenn es von den Bestimmungen für die Arbeitssicherheit vorgesehen ist;
- Aufhebung der Pflicht die Arbeitsleistung in der Rechnung separat anzuführen;
- Die Dokumentation muss aufbewahrt werden und auf Anfragen der Finanzverwaltung vorgelegt werden

2. IRPEF/IRES ABSETZBARKEIT FÜR ENERGETISCHE BAUMAßNAHMEN

Mit der Wachstumsverordnung wurde auch die Verlängerung der Frist vom 01.01.2013 bis 30.06.2013 für den Steuerabsetzbetrag von 55% (ursprünglich 50%) für die Durchführung von energetischen Baumaßnahmen beschlossen.

Im Unterschied zu den Wiedergewinnungsarbeiten ist hier der absetzbare Höchstbetrag nicht auf die getragenen Spesen zu beziehen sondern auf den Steuerabsetzbetrag.

Basierend auf den einzelnen Typologien von Ausgaben für energetische Baumaßnahmen ist die Situation folgende.

REDUZIERUNG DES ENERGIEVERBRAUCHS FÜR HEIZUNG UM 20%

Für Arbeiten welche es ermöglichen den winterlichen Energieverbrauch im Inneren des Hauses um 20% zu reduzieren, kann ein Höchstbetrag von 100.000 Euro abgesetzt werden. Somit dürfen 55% des ausgegebenen Betrags die 100.000 Euro nicht überschreiten.

55% von 181.818,18 Euro sind 100.000 Euro. Bis Kosten von 181.818,18 Euro kann man also die Absetzbarkeit voll ausnützen. Falls die Ausgaben höher ausfallen kann man auch nicht mehr als die vorgeschriebenen 100.00 Euro in Abzug bringen.

VERBESSERUNG DER WÄRMEISOLIERUNG und INSTALLATION VON SONNENKOLLEKTOREN FÜR DIE PRODUKTION VON WARM WASSER

Für Arbeiten, die die Wärmeisolierung verbessern stehen dem Steuerzahler Abzüge in Höhe von maximal 60.000 Euro zu. Somit ist der Höchstbetrag an absetzbaren Spesen zu 55% gleich 109.090,91 Euro.

Würden die ursprünglichen 50% gelten so würde der Höchstbetrag nicht mehr 109.090,91 Euro betragen sondern genau 120.000 Euro. Denn 50% von 120.000 Euro sind wiederum genau die 60.000 Euro die höchstens abgesetzt werden können.

AUSTAUSCH VON HEIZUNGSANLAGEN UND SANITÄREN WASSERHEIZANLAGEN

In Bezug auf den Austausch von Heizanlagen durch die Installation von Kondensationsheizkesseln, Wärmepumpen mit hoher Leistungsfähigkeit oder geothermischen Anlagen mit niedriger Enthalpie, sowie den Arbeiten für den Austausch von traditionellen Heizkesseln durch Heizkesseln mit integrierten Wärmepumpen die für die Produktion von sanitärem Warmwasser verwendet werden, kann ein Höchstbetrag von 30.000 Euro abgezogen werden. Somit ist der Höchstbetrag an absetzbaren Spesen zu 55% gleich 55.545,45 Euro.

ERFÜLLUNGSPFLICHTEN

In Bezug auf die Verlängerungsfrist gelten auch für das erste Halbjahr 2013 die Bestimmungen welche bereits für das Jahr 2012 galten:

- Aufhebung der Pflicht die Arbeitsleistung in der Rechnung separat anzuführen;
- Die Dokumentation muss innerhalb von 90 Tage nach Beginn der Arbeiten an das Amt für neue Technologien, Energie und Wirtschaftswachstum (ENEA) übermittelt werden.
- die Aufteilung des Absetzbetrages auf 10 jährliche Raten von gleichem Betrag.

GÜLTIGKEIT

Für all jene Spesen die nach dem 01.07.2013 anfallen, muss der Steuerabsetzbetrag von 36% angewandt werden.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass ab dem 01.07.2013 die IRES Subjekte nicht mehr in Genuss dieser Absetzbarkeit kommen, da einerseits die Bestehende Regelung der 55%, welche für IRPEF und IRES Subjekte gilt nicht mehr in Kraft ist und andererseits die 36% Steuerabsetzbarkeit nur für die IRPEF Subjekte gilt.

Detaillierte Aufstellungen finden Sie in Anlage 1 + 2.

ANLAGE 1

Anbei nochmals eine detaillierte Auflistung der Arbeiten für welche die Steuerabsetzbarkeit in Anspruch genommen werden kann. Weiters finden Sie noch einen Part B in italienisch welcher von der Agentur der Einnahmen speziell in Bezug auf Kondominien erstellt wurde. Bei diesbezüglichen Fragen stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.

A) Für die einzelne Wohneinheit

ARBEITEN / EINGRIFFE	MODALITÄT
Zusammenlegung von Lokalen oder von anderen Immobilien-einheiten	Verlegung von einigen Lokalen von einer Immobilieneinheit zur anderen oder Verbindung von zwei Immobilieneinheiten durch Außenwerke
Erweiterung der Türen	Durch Abbruch in kleinem Ausmaß, die Realisierung von internen Schließungen oder Öffnungen die das Verteilungsmuster der Immobilieneinheit und des Gebäudes nicht ändern.
Erweiterung von Außentüren und Außenfenster	Durch Abbruch in kleinem Ausmaß des Mauerwerks
Alarm bei externen Fenster	Installation, Austausch oder Reparatur mit Innovationen/Verbesserung
Erweiterung	Abbruch und/oder Aufbau (Steigen, Stiegenhaus, Heizraum usw.) durch externen und internen Arbeiten
Innenöffnung	Errichtung einer Türöffnung um zwei Immobilieneinheiten oder andere Lokale mit externen Anlagen zu verbinden oder Öffnung zum Stiegenhaus.
Aufzug	Neuinstallation oder Austausch des Vorherigen (intern oder extern) durch einen anderen mit anderen essentiellen Eigenschaften, oder wegen Anpassung (Gesetz 13/89)
Balkone	Erneuerung durch einen mit anderen Charakteristiken (Material, Bearbeitung und Farben) in Bezug auf den Vorherigen oder Neubau
Architektonische Barrieren	Beseitigung
Garage	Neubau (nur dann absetzbar wenn es einer Immobilieneinheit zugehört)
Verkabelung von Gebäuden	Arbeiten welche die Verkabelung der Gebäude gewährleisten, unter der Voraussetzung, dass alle Immobilieneinheiten untereinander verbunden werden
Heizkessel	Austausch und Reparatur mit Innovationen
Heizkörper und Klimaanlage	Austausch durch andere auch wenn es ein andere Typ ist und Reparatur oder Installation von einzelnen Elementen (in den einzelnen Immobilieneinheiten absetzbar wenn dadurch eine Energieersparnis erzielt wird) Installation von externen Anlagen
Externe Tore	Neubau oder Austausch durch andere mit verschiedenen Eigenschaften (Material, Dimension und Farbe)
Rauchabzug / Kamin	Interner oder externer Neubau oder Erneuerung indem die existierenden Charaktere geändert werden
Keller	Interne Umstrukturierung durch Demolierung und Wiederaufbau der Tafelung und externe Arbeiten wobei die Charaktere des Äußeren geändert werden (Wände, Türen, Fenster)
Heizraum	Verschiedene Reparaturen mit Änderung der internen und externen Verteilung Neubau im Rahmen einer außerordentlichen Instandhaltung, einer Restaurierung oder einer Renovierung
Heizwerk	Verschiedene interne und externe Reparaturen wobei die Eigenschaften nicht verändert werden dürfen (Material, Farben, Profil) Interne Umstrukturierungsarbeiten Externe Änderungen (Profil, Material, und Farbe) oder Neubau

	(technisches Volumen) im Rahmen einer außerordentlichen Instandhaltung, einer Restaurierung oder Renovierung
Sprechanlagen, Videoanlagen und Kameras	Austausch und Neuinstallation mit den dazugehörigen Maurerarbeiten
Einschränkung der Lärmbelästigung	Arbeiten die die Lärmbelästigung einschränken; (nur Absetzbar wenn die gesetzlichen Standards erreicht werden)
Gesims	Neuformierung oder Erneuerung mit anderen Charakteren wie das Vorherige
Fensterbalken und Balkone	Neubau oder Austausch der Vorhandenen mit solchen die andere Eigenschaften haben (Material, Verzierung, Farbe)
Fassade	Erneuerung auch nur Teilweise durch die Verwendung von anderen Materialien oder Farben (auch nur Farben)
Fenster	Neuöffnung oder Modifizierung der Vorhandenen
Kanalisation	Neubau oder Erneuerung der Dimension und/oder Abläufe der bereits Vorhandenen mit internen bzw. externen Arbeiten (vom privaten Teil bis hin zum öffentlichen Teil)
Garage	Verschiedenen Reparaturen und Austausch von Teilen dessen Charaktere anders als die Vorherigen sind
Stufen/Stiegen	Austausch von internen und externen Stufen/Stiegen indem die Form die Dimension oder die bestehenden Materialien verändert werden müssen
Dachrinne	Neuinstallation oder Austausch mit Modifizierung der vorherigen Situation
Autonome interne Heizanlage (konform mit Ministerialdekret 337/2008 - ex Gesetz 46/90)	Neue Anlage Reparaturen mit Modernisierungen und Innovationen
Elektroanlage	Austausch der Anlage oder Integration um der Norm zu entsprechen
Hydraulische Anlage	Austausch oder Reparatur mit Modifizierung der vorherigen Situation
Fixvergitterung	Neuinstallation Austausch mit Innovationen im Vergleich zur vorherigen Situation
Externe Türen und Fenster	Neuinstallation oder Austausch mit anderen die ein anderes Profil, Material oder Farbe haben (nur wenn es die ganze Fassade betrifft)
Differenzialschalter	Austausch oder Reparatur mit Innovation
Verputz externe Fassade	Verputz der externen Fassade mit anderen Materialien oder Farben
Solardach	Erneuerung durch anderen Materialien in Vergleich zu den Vorherigen
Dachfenster	Neuformierung oder Austausch
Mansarde	Interne und externe Änderungen ohne den Zweck zu ändern
Gehsteig	Neue Realisierung auf privatem Grund
Gebäude normgerecht machen	Arbeiten um das Gebäude normgerecht zu machen (Absetzbar falls in den Kategorien laut Art. 1 Gesetz 449/97 enthalten und die Zertifikate laut Gesetz vorhanden bzw. präsentiert worden sind)
Lastenaufzug/Warenaufzug	Neuinstallation oder Austausch mit Modifizierung der vorherigen Situation
Ringmauer Umschließungsmauer /	Realisierung oder Austausch mit Modifizierung der vorherigen Situation
Externe Mauern	Neubau, Abbruch und Wiederaufbau an einem anderen Platz oder am selben Ort jedoch müssen Dimension, Profil, Material oder Farbe anders sein
Interne Mauer	Neubau, Abbruch und Wiederaufbau an einem anderen Platz
Schutzgeländer und Balkone	Erneuerung oder Austausch mit Modifizierung der vorherigen Situation
Interne Wände	Neubau, Abbruch und Wiederaufbau an einem anderen Ort
Externe Wände	Erneuerung, auch Teilweise in dem Material oder Farbe geändert wird (auch nur Farbe)

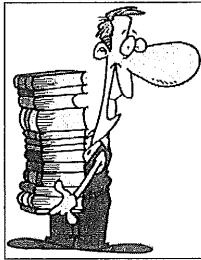
Externe Pflasterung	Neue Pflasterung oder Austausch der Vorhandenen indem die Oberfläche oder die Materialien geändert werden
Schutzdach für Autos	Austausch des Existierenden mit einen Neuen (Charaktere müssen wiederum anders sein z.B. Material, Farbe)
Jalousie	Neuinstallation oder Austausch mit einer Jalousie dessen Material oder Farbe anders ist
Schwimmbad	Erneuerung mit Modifizierung der Charaktere
Externe Panzertür	Neuinstallation oder Austausch durch eine andere mit einem andere Profil oder Farbe
Interne Panzertür	Neuinstallation
Fenstertür	Neuinstallation oder Austausch durch eine andere mit einem andere Profil oder Farbe Umwandlung von Fenster in eine Fenstertür
Externe Türen	Neuinstallation oder Austausch durch eine andere mit einem andere Profil oder Farbe
Umzäunungen	Realisierung von neuen Umzäunungen oder Austausch der bestehenden durch Umzäunungen mit anderen Charakteren
Wiederaufbau	Abbruch und wahrheitsgetreuer Wiederaufbau
Energiesparung	Arbeiten welche die Energiesparung fördern (Absetzbar nur wenn die gesetzlichen Standards erreicht werden)
Sanitäre Anlagen	Austausch von Anlagen und Geräten Realisierung von internen sanitären Anlagen
Rollladen	Neuinstallation jeglicher Art oder Austausch mit Innovation der Vorherigen
Externe Stiegen	Neuinstallation, Erneuerung oder Austausch mit anderen die andere Charaktere haben (Neigung, Position, Material oder Farbe haben)
Interne Stiegen	Neuinstallation, Erneuerung oder Austausch mit anderen dessen Neigung oder Position anders ist
Statische Sicherheit	Arbeiten die der statischen Sicherheit dienen und gegen Erdbeben sichern
Dachboden	Austausch der Dachplatten mit Materialien die sich von den Vorherigen unterscheiden Anpassung der Höhe des Dachbodens, in Beachtung des existierenden Volumens
Dachgeschoss	Innovationen in Bezug auf die bisherige Struktur oder Neubau
Unterdach	Reparatur durch Materialien die sich von den Vorherigen unterscheiden. Interne und externe Änderungen ohne den Benutzungszweck zu ändern Bildung einer Wohneinheit (das Volumen muss vorher schon gegeben gewesen sein)
Privat asphaltierte Straße	Für die Zufahrt zum Grundstück
Ziegel	Austausch mit anderen dessen Material oder Form anders ist
Terrassen	Kompletterneuerung mit anderen Charakteren (Dimension, Ebene/Etage)
Dach	Austausch der gesamten Abdeckung Änderung der Neigung der Dachfläche mit oder ohne Erhöhung des Volumens
Externer Anstrich	Erneuerung indem Material oder Farbe geändert werden
Dachbalken	Austausch mit Änderungen Neuer Balken wegen Errichtung eines neuen Dachs
Veranda	Innovationen mit Bezug auf die vorherige Situation Neubau mit Abbruch der Mauer zum Balkon wodurch die Bruttofläche des Fußbodens erweitert wird Umwandlung des Balkons in Veranda
VESPAIO	Erneuerung
Sockel der externen Fassade	Austausch mit einem dessen essentiellen Charaktere anders sin

B. Sulle parti condominiali

INTERVENTI	MODALITÀ
Aerosabbiatura	Su facciata
Allargamento porte interne	Con demolizioni di modesta entità
Allarme (impianto)	Riparazione senza innovazioni Riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Androne	Rifacimento conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti
Antenna	Antenna comune in sostituzione delle antenne private
Balconi	Riparazioni parti murarie (frontalini, cielo), sostituzione di parapetti e ringhiere conservando caratteristiche (materiali, sagome e colori) uguali
Box	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti
Caldaia	Riparazione senza innovazioni Riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Caloriferi e condizionatori	Sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazione o installazione di singoli elementi

Cancelli esterni	Riparazione o sostituzione cancelli o portoni, conservando caratteristiche (sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Canna fumaria	Riparazione o rifacimento, interno ed esterno conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Cantine	Riparazione conservando caratteristiche (materiali e colori) uguali a quelle preesistenti
Centrale idrica	Riparazioni varie interne ed esterne, conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Centrale termica	Riparazioni varie interne ed esterne, conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti
Cornicioni	Rifacimento o sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti (materiali, dimensioni)
Davanzali finestre e balconi	Riparazione o sostituzione conservando i caratteri essenziali preesistenti
Facciata	Piccola apertura per sfiatatoio gas, rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Finestra	Sostituzione senza modifica della tipologia di infissi
Fognatura	Riparazione o sostituzione della canalizzazione fognaria, fino al limite della proprietà del fabbricato
Garage	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti
Gradini scale	Sostituzione con gradini uguali a quelli preesistenti, interni e esterni
Grondaie	Riparazione o sostituzione senza modifiche della situazione preesistente
Impianto di riscaldamento (purché conforme al DM 37/2008 - ex L. 46/90)	Riparazione dell'impianto senza innovazioni, riparazione con ammodernamenti e/o innovazioni
Impianto elettrico	Sostituzione dell'impianto o integrazione per messa a norma
Impianto idraulico	Riparazione senza innovazioni o sostituzioni
Inferrata fissa	Sostituzione di quelle preesistenti senza modificare la sagoma e/o i colori
Infissi esterni	Riparazione o sostituzione, conservando la sagoma, i materiali e i colori uguali a quelli preesistenti
Infissi interni	Sostituzione con altri infissi conservando le caratteristiche preesistenti
Interruttore differenziale	Riparazione senza innovazioni o riparazione con sostituzione di alcuni elementi
Intonaci esterni facciata	Intonaci e tinteggiatura esterna conservando materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Intonaci interni	Intonaci e tinteggiatura interna senza limitazioni di materiale e colori
Lastrico solare	Rifacimento conservando materiali uguali a quelli preesistenti
Locale caldaia	Riparazioni murarie varie conservando le suddivisioni interne preesistenti
Lucernari	Sostituzione con altri aventi gli stessi caratteri (sagoma e colori) di quelli preesistenti
Marciapiede su suolo privato	Rifacimento come preesistente
Montacarichi (interni ed esterni)	Riparazione conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti
Muri di cinta	Riparazione conservando caratteristiche uguali a quelle preesistenti
Muri esterni di contenimento	Riparazione o rifacimento con materiali e sagoma uguali a quelli preesistenti
Muri interni	Riparazione o rifacimento conservando la stessa posizione, anche con materiali diversi

Parapetti e balconi	Riparazione o rinforzo della struttura conservando caratteri uguali a quelli preesistenti
Parcheggi	Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando dimensioni uguali a quelle preesistenti
Parete esterna	Rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti
Parete interna	Riparazione o rifacimento conservando la stessa posizione, anche con materiali diversi
Pavimentazione esterna	Rifacimento con dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti
Pavimentazione interna	Riparazioni senza innovazioni
Pensilina protezione autovetture	Rifacimento conservando sagoma e colori preesistenti
Persiana	Sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti (sagoma e colori)
Pianerottolo	Riparazione struttura conservando dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti (interno ed esterno)
Piscina	Riparazione e rinforzo di strutture, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti
Porta blindata esterna	Sostituzione conservando sagome e colori preesistenti
Porta-finestra	Sostituzione con altra avente gli stessi caratteri essenziali
Porte esterne	Sostituzione conservando sagome e colori preesistenti
Porte interne	Riparazione, conservando materiali, colori, dimensioni
Recinzioni	Riparazione e sostituzione conservando caratteristiche (sagoma, materiali e colori) preesistenti
Sanitari	Riparazione apparecchi sanitari e opere edilizie varie (tubazioni, piastrelle, ecc.)
Saracinesca	Sostituzione con altra purché vengano conservati dimensioni e colori uguali a quelli preesistenti
Scala esterna	Riparazione conservando pendenza, posizione, sagoma, colori e materiali uguali ai preesistenti
Scala interna	Riparazione e sostituzione conservando pendenza sagoma e posizioni preesistenti
Serramenti esterni	Sostituzione con altri aventi le stesse caratteristiche
Serramenti interni	Riparazioni, conservando materiali caratteristiche e colori preesistenti
Solaio	Sostituzione dei solai di copertura con materiali uguali a quelli preesistenti
Tegole	Sostituzione con altre uguali a quelle preesistenti
Terrazzi	Riparazione delle pavimentazioni, rifacimento o sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti (dimensioni e piano)
Tetto	Riparazione con sostituzione di parte della struttura e dei materiali di copertura, conservando le caratteristiche preesistenti
Tinteggiatura esterna	Rifacimento conservando materiali e colori preesistenti
Tinteggiatura interna	Rifacimento senza limitazioni per materiali e colori
Tramezzi	Sostituzione tramezzi interni, senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare
Travi (tetto)	Sostituzione con altre aventi materiali, dimensioni e posizione uguali a quelle preesistenti
Veranda	Rifacimento parziale conservando i caratteri essenziali
Zoccolo esterno facciata	Rifacimento conservando i caratteri essenziali



6. PER SAPERNE DI PIÙ

- Legge 27 dicembre 1997, n. 449
- Legge 23 dicembre 1999, n. 488
- Decreto del Ministero delle Finanze 29 dicembre 1999
- Legge 23 dicembre 2000, n. 388
- Legge 28 dicembre 2001, n. 448
- Legge 27 dicembre 2002, n. 289
- Legge 1° agosto 2003, n. 200
- Legge 24 dicembre 2003, n. 350
- Legge 27 febbraio 2004, n. 47
- Legge 23 dicembre 2005, n. 266
- Decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 (convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006, n. 248)
- Legge 27 dicembre 2006, n. 296
- Legge 24 dicembre 2007, n. 244
- Legge 23 dicembre 2009, n. 191
- Decreto legge 31 maggio 2010, n. 78
- Legge 13 dicembre 2010, n. 220 (legge di stabilità 2011)
- Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106)
- Decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 (convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111)
- Legge 14 settembre 2011, n. 148
- Regolamento 18 febbraio 1998, n. 41 (come modificato dal decreto interministeriale del 9 maggio 2002, n. 153 del Ministero dell'Economia e delle Finanze)
- Regolamento 30 luglio 1999, n. 311 del Ministero delle Finanze
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 17 marzo 2006 (Gazzetta Ufficiale n. 70 del 24/03/2006) di approvazione del modello di comunicazione inizio lavori
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011
- Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214)
- Decreto legge 22 giugno 2012, n. 83 (convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134)
- Circolari del Ministero delle Finanze: n. 57/E del 24 febbraio 1998, n. 121/E dell'11 maggio 1998, n. 247/E del 29 dicembre 1999, n. 95/E del 12 maggio 2000, n. 98/E del 17 maggio 2000
- Circolari dell'Agenzia delle Entrate: n. 7/E del 26 gennaio 2001, n. 13/E del 6 febbraio 2001, n. 55/E del 14 giugno 2001, n. 15/E del 1° febbraio 2002, n. 55/E del 20 giugno 2002, n. 15/E del 5 marzo 2003, n. 12/E del 1° aprile 2005, n. 17/E del 3 maggio 2005, n. 17/E del 18 maggio 2006, n. 28/E del 4 agosto 2006, n. 11/E del 16 febbraio 2007, n. 12/E del 19 febbraio 2008, n. 21/E del 23 aprile 2010, n. 40/E del 28 luglio 2010, n. 19/E del 1° giugno 2012
- Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate: n. 136/E del 6 maggio 2002, n. 184/E del 12 giugno 2002, n. 350/E dell'11 novembre 2002, n. 118/E del 10 agosto 2004, n. 1/E del 9 gennaio 2007, n. 84/E del 7 maggio 2007, n. 38/E dell'8 febbraio 2008, n. 73/E del 3 marzo 2008, n. 181/E del 29 aprile 2008, n. 7/E del 12 febbraio 2010, n. 3/E del 4 gennaio 2011, n. 4/E del 4 gennaio 2011, n. 7/E del 13 gennaio 2011, n. 55/E del 7 giugno 2012
- Istruzioni per la compilazione della dichiarazione dei redditi

I provvedimenti sopra elencati sono consultabili sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate: www.agenziaentrate.gov.it

Die Inhalte dieses Rundschreibens dienen ausschließlich informativen Zwecken und stellen keine Steuer- und Rechtsberatung dar. Alle Angaben ohne Gewähr.