

An unsere Kunden

Brixen, den 11.11.2024

### **Kürzung der Abschreibungen für Sanierungen - Haushaltsgesetz 2025**

**Dott. Manfred Psailer**  
**Dott. Oliver Geier**  
**Dott. Norman Damiani**

Dott. Lukas Achammer  
Dott. Sonja Gasteiger

Dott. Miriam Stockner  
Dott. Dominik Spiess  
Dott. Jasmin Baur

[www.pg-partner.it](http://www.pg-partner.it)  
[info@pg-partner.it](mailto:info@pg-partner.it)

**Brixen / Bressanone**  
Julius-Durst-Straße 6  
Via Julius Durst 6  
Tel. +39 0472 274 000  
Fax +39 0472 274 050

**Toblach / Dobbiaco**  
St.-Johannes-Str. 23a  
Viale S. Giovanni 23a  
Tel. +39 0474 976 097  
Fax +39 0474 976 986

**Mailand / Milano**  
Meeting room  
Piazza Castello 26

MwSt.-Nr. & Steuernr.  
Partita IVA & Cod. fisc.  
IT 02249530219

Laut derzeitigem Entwurf des Haushaltsgesetzes 2025 sollen die Steuerabsetzbeträge für **Wiedergewinnungsarbeiten und energetische Sanierungen** wesentlich gekürzt werden. Der sog. "bonus verde" für Arbeiten an Grünflächen soll für 2025 nicht mehr verlängert werden.

Der Steuerabsetzbetrag für Wiedergewinnungsarbeiten (Art. 16-bis TUIR) gilt bekanntlich vorwiegend für ordentliche Instandhaltungsarbeiten an Gemeinschaftsanteilen in Kondominien, für außerordentliche Instandhaltungen an Wohnungen, sowie den Ankauf von Garagen oder wiedergewonnenen Wohnungen, in Höhe von 50% auf maximal 96.000 Euro pro Wohnung.

Laut dem aktuellen Entwurf des Haushaltsgesetzes 2025 soll das Limit von 96.000 Euro zwar beibehalten werden, der Steuerabsetzbetrag in Höhe von 50% soll aber nur noch für Maßnahmen bestätigt werden, die der Eigentümer oder Inhaber eines realen Nutzungsrechtes an seiner **Hauptwohnung** durchführt.

Für alle anderen Wohnungen soll der Steuerabsetzbetrag auf 36% herabgesetzt werden.

Die Maßnahmen zur energetischen Sanierung sollen für die Hauptwohnung des Eigentümers oder Inhabers von realen Nutzungsrechten von derzeit 65% auf 50% und für alle anderen Immobilien von derzeit 65% auf 36% herabgesetzt werden.

Zudem soll für Einkommen von mehr als 75.000 Euro eine **allgemeine Deckelung** der gesamten Steuerabsetzbeträge vorgesehen werden. Davon betroffen sind auch die genannten Steuerabsetzbeträge für Wiedergewinnungsarbeiten und energetische Sanierungen. Nur medizinische Ausgaben sind ausgenommen. Die Deckelung soll dabei neben dem Einkommen auch die Familienzusammensetzung berücksichtigen.

Obwohl es sich derzeit nur um einen Entwurf des Haushaltsgesetzes handelt, der sich bis zum definitiven Inkrafttreten am 1. Jänner 2025 noch ändern kann, ist von einer Reduzierung der Steuerabsetzbeträge auszugehen!

Deshalb kann es empfehlenswert sein, geplante Sanierungen noch heuer zu starten und **Vorauszahlungen oder offene Rechnungen noch bis zum Jahresende mit den vorgesehenen Modalitäten zu bezahlen.** Für die Absicherung der Vorauszahlungen gegenüber dem Lieferanten ist es auf jeden Fall ratsam, einen Experten hinzuzuziehen.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Psaier Geier Partner