



Wirtschaftsprüfer / Steuerberater:

Commercialisti / Revisori Contabili:

Rag. Hartmann Aichner

Dr. Lukas Aichner

Dr. Martin Oberhammer

DDr. Klaus Fischnaller

Rundschreiben Nr. 10/2014

ausgearbeitet von: Dr. Lukas Aichner

Bruneck, den 09.07.2014

Zinsloses Darlehen als Vorschuss auf den Steuerabsetzbetrag für Wiedergewinnungsarbeiten der Hauptwohnung

Seit 1. Juli 2014 besteht die Möglichkeit, sich den staatlichen Steuerabsetzbetrag für Wiedergewinnungsarbeiten (50 Prozent) von der Autonomen Provinz Bozen vorfinanzieren zu lassen.

Die Finanzierung bezieht sich auf die, in den Jahren 2014 und 2015 getätigten bzw. vorgesehenen Ausgaben für Wiedergewinnungsarbeiten an der Hauptwohnung mit einem Höchstbetrag von Euro 96.000, wovon im Jahr 2014 50 Prozent und im Jahr 2015 40 Prozent steuerlich anerkannt und somit auch in diesem Ausmaß vorfinanziert werden.

Wer kann ansuchen?

Für eine Vorfinanzierung ansuchen können physische Personen, welche die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- 1) sie müssen das ausschließliche und volle Eigentum der, von der Sanierungsmaßnahme betroffenen, Wohnung nachweisen (die Wohnung muss sich in der Provinz Bozen befinden);
 - 2) sie müssen den meldeamtlichen Wohnsitz in der oben erwähnten Wohnung haben;
 - 3) sie müssen den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz seit mindestens 5 Jahren in der Provinz Bozen haben;
- Sollte sich die Wohnung im Eigentum von mehreren Personen befinden, so kann um die Vorauszahlung der Steuerbegünstigung angesucht werden, sofern alle Eigentümer die genannten Voraussetzungen nachweisen können und den Antrag unterzeichnen.

Alle Voraussetzungen müssen bei Abgabe des Gesuches nachgewiesen werden.

Welche Spesen werden bei der Förderung berücksichtigt?

Vorfinanziert werden grundsätzlich die gesamten Ausgaben für Wiedergewinnungsarbeiten an der Hauptwohnung, für welche der Steuerabsetzbetrag von 50 Prozent im Jahr 2014 bzw. 40 Prozent für das Jahr 2015 genutzt wird.

Die Autonome Provinz Bozen ermöglicht somit den Begünstigten, dass der Steuerabsetzbetrag unmittelbar in Form eines zinslosen Darlehens zur Verfügung steht. Die Rückzahlung hat in 10 konstanten Jahresraten zu erfolgen (kann also mittels der Auszahlung des Steuerabsetzbetrages aus der Steuererklärung erfolgen).

Welche Bautätigkeiten sind von der Finanzierung ausgeschlossen?

Von der Finanzierung **ausgeschlossen** sind **Bautätigkeiten für Energiesparmaßnahmen** an bestehenden Gebäuden im Sinne des Gesetzes vom 27.12.2006 Nr. 296, Art. 1 Abs. 344 bis 349, für welche laut Legislativdekret vom 30.05.2008 Nr. 115 neben der staatlichen Begünstigung keinerlei weitere Förderungen durch andere Körperschaften zugelassen sind.

Ausgeschlossen sind auch die **Ausgaben für die Wiedergewinnung von gemeinsamen Teilen** (Kondominien), **für Zubehörsflächen zur Hauptwohnung und für den Ankauf von Möbeln**.

Für welche Wohnungen kann angesucht werden?

Die **Wohnung muss als Hauptwohnung dienen** und im Eigentum des Antragstellers sein. Sie muss folgenden Kategorien des Gebäudekatasters angehören:

A/1 – Herrschaftliche Wohnung	A/2 – Bürgerliche Wohnung
A/3 – Ökonomische Wohnung	A/4 – Volkswohnung
A/5 – Einfache Volkswohnung	A/6 – Bäuerliche Wohnung

Luxuswohnungen der Kategorien A/8 und A/9 sind hingegen ausgeschlossen.

Welche Unterlagen sind für das Gesuch notwendig?

Für die Beantragung des zinslosen Darlehens müssen beim Schalter der Abteilung Wohnungsbau – Kanonikus Michael Gamper Straße – 39100 Bozen die folgenden Unterlagen vorgelegt werden:

- vollständig ausgefülltes Antragsformular (siehe Vordruck in der Anlage);
- Kopie des Personalausweises aller Personen, die das Antragsformular unterschreiben;
- Eine, von einem im Berufsverzeichnis eingetragenen Technikers, ausgefüllte Erklärung über den Betrag der geplanten bzw. durchgeführten Arbeiten des Jahres 2014 und 2015 (siehe Vordruck).

Auszahlung und zusätzliche Gebühren für das Darlehen

Für die Auszahlung der Finanzierung ist die Einreichung der Steuererklärung notwendig, aus welcher die Höhe der Steuerabsetzbeträge, bezogen auf die Jahre 2014 und 2015, hervorgehen. Daraus ergibt sich, dass die Auszahlung der getätigten Investitionen des Jahres 2014 frühestens im Juni/Juli 2015 beantragt werden kann, zumal die Steuererklärung für das Jahr 2014 erst zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung steht. Diesbezüglich besteht jedoch die Möglichkeit eine vorzeitige Auszahlung zu beantragen, wobei in diesem Fall die Vorlage einer Bankbürgschaft notwendig ist, woraus sich zusätzliche Kosten ergeben.

Zwischen den Gesuchstellern und der Autonomen Provinz Bozen wird ein Darlehensvertrag in Höhe der genehmigten Finanzierung abgeschlossen. Der Betrag des zinslosen Darlehens darf im maximalen Ausmaß der getätigten Steuerabzüge beansprucht werden.

Der Darlehensvertrag ist registrierungspflichtig und somit fallen 3 Prozent Registergebühren (berechnet auf den Darlehensbetrag) an, welche voll zu Lasten des Begünstigten (Darlehensnehmer) gehen.

Im Falle einer vorzeitigen Auszahlung muss zusätzlich ein Quittungsvertrag unterzeichnet werden, wofür nochmals eine Registergebühr von derzeit 0,5 Prozent (des Darlehensbetrages) entrichtet werden muss.

Die Rückzahlung der ersten Rate muss innerhalb 30. September des, nach Unterzeichnung des Darlehensvertrages folgenden Jahres erfolgen (also bei Unterzeichnung des Darlehensvertrages im Jahr 2015, muss die erste Rate bis zum 30. September 2016 zurückgezahlt werden).

ACHTUNG: Sind die getätigten Steuerabzüge geringer als der anhand der Erklärung des Bauleiters errechneten Finanzierung, so wird die gewährte Finanzierung reduziert und das Darlehen wird aufgrund der, aus der Steuererklärung hervorgehenden Steuerabsetzbeträge abgeschlossen.

Im Falle der vorzeitigen Auszahlung, muss der Differenzbetrag mit den gesetzlichen Zinsen zurückerstattet werden.

vorzeitige Auszahlung

Bis zur Erfüllung der Voraussetzungen für die Auszahlung kann die gewährte Finanzierung nach Vorlage einer Bankbürgschaft in der Höhe des genehmigten Betrages vorzeitig ausbezahlt werden.

Die Bankbürgschaft wird nach Unterzeichnung des Darlehensvertrages rückerstattet.

Mit freundlichen Grüßen

Büro Hartmann Aichner

Stempel-
Marke
16,00€



An die
Autonome Provinz Bozen– Südtirol
Abteilung 25 – Wohnungsbau
Kanonikus-Michael-Gamper-Straße, 1
39100 Bozen

Wohnbauakt Nr. :
eingereicht am :
angenommen von :

Ansuchen um die Gewährung von **Finanzierungen**

auf der Grundlage des theoretischen Gesamtbetrages der staatlichen Steuerabzüge für Wiedergewinnungsmaßnahmen im privaten Wohnbau

(Art. 2, Abs. 1, Buchstabe R) und Art. 78-ter, des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13)

A) Wer das Ansuchen stellt (der Eigentümer bzw. Miteigentümer oder die Eigentümerin bzw. Miteigentümerin, der oder die die Wohnung als Erstwohnung nutzt und den meldeamtlichen Wohnsitz in dieser Wohnung hat)

Ich unterfertigte/unterfertigter

Nachname Vorname

geboren am/...../..... in

Steuernummer

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

habe meinen meldeamtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Fraktion

StraßeNr.Stockwerk

Telefonnummer privat/Handy

E-Mail

mein Familienstand ist

ledig

getrennt/geschieden

Witwe/Witwer

verheiratet

mein Güterstand ist die Gütergemeinschaft

Gütertrennung

die Wohnung ist

in meinem vollen Eigentum

in Miteigentum zu %

Dauer des meldeamtlichen Wohnsitzes/Arbeitsplatzes in der Provinz Bozen

Der Gesuchsteller/die Gesuchstellerin erklärt in den letzten 5 Jahren vor Gesuchseinreichung ohne Unterbrechungen

die Ansässigkeit oder

den Arbeitsplatz

in der Provinz Bozen gehabt zu haben.

B) Ehegatte/Ehegattin des Gesuchstellers/der Gesuchstellerin

Wenn der Gesuchsteller/die Gesuchstellerin nicht verheiratet ist → weiter zu Buchstabe C)

Nachname Vorname.....

geboren am/...../..... in

Steuernummer

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

gleicher Wohnsitz wie der Gesuchsteller/die Gesuchstellerin oder

anderer Wohnsitz:

Wohnsitz in der Gemeinde Fraktion

Straße Nr.

Telefon privat/Handy

E-Mail

Der Ehegatte/die Ehegattin erklärt folgendes Miteigentum an der Wohnung zu haben:

Miteigentum zu% oder

kein Miteigentum

C) Technische Daten der Wohnung

Gemeinde: Katastralgemeinde (KG): Blatt: Bauparzelle (Bp.):

Baueinheit: Materieller Anteil (m.A.)

Anschrift: Gemeinde Fraktion

Straße Nr. Stockwerk

Diese Immobilie ist im Katasterverzeichnis folgendermaßen eingetragen:

A/1 (herrschaftliche Wohnung) A/2 (bürgerliche Wohnung) A/3 (ökonomische Wohnung)

A/4 (Volkswohnung) A/5 (einfache Volkswohnung) A/6 (bäuerliche Wohnung)

ich Gesuchsteller/Gesuchstellerin habe meinen meldeamtlichen Wohnsitz in der oben beschriebenen Wohnung.

3)

Miteigentum zu%

Nachname Vorname

geboren am/...../..... in

Steuernummer

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ich habe meinen meldeamtlichen Wohnsitz in der unter Punkt C) beschriebenen Wohnung.

Dauer des meldeamtlichen Wohnsitzes/Arbeitsplatzes in der Provinz Bozen

Der/die Unterfertigte erklärt in den letzten 5 Jahren vor Gesuchseinreichung ohne Unterbrechungen

die Ansässigkeit oder

den Arbeitsplatz

in der Provinz Bozen gehabt zu haben.

Datum

Unterschrift.....

4)

Miteigentum zu%

Nachname Vorname

geboren am/...../..... in

Steuernummer

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ich habe meinen meldeamtlichen Wohnsitz in der unter Punkt C) beschriebenen Wohnung.

Dauer des meldeamtlichen Wohnsitzes/Arbeitsplatzes in der Provinz Bozen

Der/die Unterfertigte erklärt in den letzten 5 Jahren vor Gesuchseinreichung ohne Unterbrechungen

die Ansässigkeit oder

den Arbeitsplatz

in der Provinz Bozen gehabt zu haben.

Datum

Unterschrift.....

Zustimmung zur Verwendung der Daten gemäß Datenschutzgesetz (Legislativdekret Nr. 196/2003)

Rechtsinhaber der Daten ist die Autonome Provinz Bozen. Die übermittelten Daten werden von der Landesverwaltung, auch in elektronischer Form, für die Erfordernisse des Landesgesetzes Nr.13/1998 verarbeitet. Verantwortlich für die Verarbeitung ist der Abteilungsdirektor der Abteilung 25 Wohnungsbau. **Die Daten müssen bereitgestellt werden, um die angeforderten Verwaltungsaufgaben abwickeln zu können.** Bei Verweigerung der erforderlichen Daten können die vorgebrachten Anforderungen oder Anträge nicht bearbeitet werden. Der/die Gesuchsteller/in erhält auf Anfrage gemäß Artikel 7-10 des L.D. Nr. 196/2003 Zugang zu seinen/ihren Daten, Auszüge und Auskunft darüber und kann deren Aktualisierung, Löschung, Anonymisierung oder Sperrung, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, verlangen.

Unwahre oder unvollständige Erklärungen

Mit der Unterschrift des Fragebogens nehme ich zur Kenntnis, dass ich im Falle **unwahrer oder unvollständiger Erklärungen** laut Artikel 76 des D.P.R. Nr. 445 vom 28. Dezember 2000 **strafrechtlich verfolgbar bin**, und dass die aufgrund der unwahren Angaben **eventuell erhaltenen Förderungen widerrufen werden**. Das Amt wird stichprobenartige Kontrollen über den Wahrheitsgehalt der abgegebenen Erklärungen durchführen (Art. 5, L.G. Nr. 17/1993).

Wahl der Sprache des Schriftverkehrs

deutsch italienisch

Der/die Gesuchsteller werden über den Gesuchsablauf informiert:

Die Höhe der Finanzierung (zinsenloses Darlehen) wird anhand der vorgelegten Erklärung des Bauleiters errechnet.

Daraufhin wird das Genehmigungsschreiben des Landesrates ausgefertigt.

Die gewährte Finanzierung kann durch Vorlage einer Bankgarantie in Höhe der gewährten Finanzierung vorzeitig ausgezahlt werden.

Für die ordentliche Auszahlung bzw. für die Rückerstattung der Bankgarantie im Falle der vorzeitigen Auszahlung, muss die Erklärung der Einkommen 2014 bzw. 2015 (Steuererklärung 2015 bzw. 2016), aus der die Höhe der getätigten Steuerabzüge hervorgeht, vorgelegt werden.

Sind die getätigten Steuerabzüge geringer als der anhand der Erklärung des Bauleiters errechneten Finanzierung, so wird die gewährte Finanzierung entsprechend reduziert und die Differenz muss mit den gesetzlichen Zinsen zurückerstattet werden.

Daraufhin wird ein Darlehensvertrag (zehnjährige Laufzeit, Zinssatz 0%) unterzeichnet und bei der Agentur der Einnahmen registriert. Die Registergebühr beträgt derzeit 3% des Darlehensbetrages. Im Darlehensvertrag werden die Modalitäten und die Bedingungen der Rückzahlung geregelt.

Die Registergebühr und die für die Registrierung notwendigen Stempelmarken und Spesen gehen zu Lasten des Darlehensnehmers.

Im Falle der ordentlichen Auszahlung muss zusätzlich ein Quittungsvertrag unterzeichnet werden. Für die Registrierung muss eine Gebühr von derzeit 0,5% des Darlehensbetrages entrichtet werden.

....., den

Ort

Datum

Unterschrift

Gesuchsteller/Gesuchstellerin.....

Unterschrift

Ehegatte/Ehegattin.....

Dem Ansuchen beizulegende Dokumente:

- Fotokopie des Personalausweises (von allen, die das Gesuchsformular unterschrieben haben)
- Nur für Wohnungen, die sich in der Katastralgemeinde Eppan oder Leifers befinden: Grundbuchsauszug (als Eigentumsnachweis)
- Nur wenn das Eigentum im Grundbuch noch nicht eingetragen ist: Kopie des Schenkungs- oder des Kaufvertrages mit Grundbuchsdekret
- Erklärung des Bauleiters über die Art und die Kosten der Arbeiten (Anlage)