

IN DIESER AUSGABE



1. Der Garantiefond für Darlehen für den Ankauf der Erstwohnung
2. Die Steuerabsetzbeträge für bauliche Maßnahmen im Jahr 2025 und zu erwartende Änderungen für das Jahr 2026
3. Dividenden 2025: Beschlussfassungen innerhalb Ende 2025, um eine mögliche höhere Besteuerung ab 2026 für Beteiligungen unter 10% zu vermeiden
4. Das Steuerguthaben auf Investitionen 4.0 „Industrie 4.0“ im Jahr 2025 und zu erwartenden Änderungen für das Jahr 2026

1

Der Garantiefond für Darlehen für den Ankauf der Erstwohnung

Für alle Kunden

Der Garantiefonds für Darlehen, welche Zwecks Ankauf der Erstwohnung aufgenommen werden, richtet sich an Personen, die zum Zeitpunkt der Einreichung des Darlehensantrags für den Erwerb einer Erstwohnung keine anderen Wohnimmobilien (auch nicht im Ausland) besitzen, es sei denn, der Darlehensnehmer hat die Immobilie durch Erbschaft erworben, auch in Gemeinschaft mit einem anderen Erben, und diese unentgeltlich an Eltern oder Geschwister überlassen.

Der Betrag des Darlehens, für das die Bürgschaft beantragt wird, darf Euro 250.000 nicht überschreiten; der Garantiefonds sieht eine staatliche Bürgschaft in Höhe von 50% vor. Ab dem 01/01/2025 haben „ausschließlich“ folgende Personen Zugang zum Garantiefond für den Erwerb der Erstwohnung:

- junge verheiratete oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Paare, deren Familie seit mindestens zwei Jahren besteht und bei denen einer der beiden Partner nicht älter als 35 Jahre ist;

- Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern;
- Mieter von Wohnungen, die Eigentum der autonomen Institute für Sozialwohnungen sind und die jünger als 36 Jahre sind;
- Familien mit drei Kindern unter 21 Jahren und einem Indikator für die wirtschaftliche Situation („ISEE“) von höchstens Euro 40.000 pro Jahr;
- Familien mit vier Kindern unter 21 Jahren und einem Indikator für die wirtschaftliche Situation („ISEE“) von höchstens Euro 45.000 pro Jahr;
- Familien mit fünf oder mehr Kindern unter 21 Jahren und einem Indikator für die wirtschaftliche Situation („ISEE“) von höchstens Euro 50.000 pro Jahr.

Es besteht die Möglichkeit, eine Erhöhung der Garantie seitens derjenigen zu beantragen, die einen „ISEE“ - Indikator von bis zu Euro 40.000,00 haben und ein Darlehen von mehr als 80% des Kaufpreises der Immobilie einschließlich Nebenkosten beantragen. Der Garantiefonds für Darlehen für den Ankauf einer Erstwohnung ist bis zum 31/12/2027 zugänglich.

Die Immobilie, für die die Finanzierung beantragt wird, muss als Hauptwohnsitz genutzt werden, darf nicht unter die Katasterkategorien A1 (Herrenhäuser), A8 (Villen) und A9 (Schlösser, Paläste) fallen und darf nicht die im Dekret des Ministeriums für öffentliche Arbeiten 1072/69 genannten Luxusmerkmale aufweisen. Der Antrag muss bei der finanzierenden Bank, die Bezugsbank des Käufers ist, und nicht direkt bei „Consap“ („Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici S.p.A.“) gestellt werden. Es liegt immer im Ermessen der finanzierenden Bank, auf der Grundlage ihrer eigenen und ausschließlichen Bewertungen über die Gewährung des Darlehens und die Inanspruchnahme des Garantiefonds zu entscheiden. Die Initiative des Garantiefonds sieht also die Gewährung einer staatlichen Garantie für die von einer Bank ausschließlich für den Kauf einer als Hauptwohnsitz genutzten Immobilie gewährten Finanzierung vor. Es wird daher darauf hingewiesen, dass eine Finanzierung für die Renovierung einer Immobilie ohne Kauf nicht möglich ist.

Die Banken verpflichten sich, von den Kreditnehmern keine zusätzlichen – nicht versicherungstechnischen – Garantien zu verlangen, die über die Hypothek auf die Immobilie und die vom Staat gewährte Garantie hinausgehen. Um Zugang zum Garantiefonds zu erhalten, muss bei der finanzierenden Bank, zusammen mit dem Kreditantrag das ausgefüllte Formular vorgelegt werden, das von der Website des MEF oder der „Consap“ heruntergeladen werden kann und in jedem Fall bei der finanzierenden Bank erhältlich ist, zusammen mit einem Ausweisdokument (d. h. Reisepass zusammen mit der Aufenthaltsgenehmigung für ausländische Staatsbürger).

Das Formular sieht drei Arten des Erwerbs vor:

- Kauf;
- Kauf mit Renovierungsmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz;
- Kauf mit Übernahme aus einer Teilung (vom Bauunternehmer);

- Nach Einreichung des Antrags teilt die „Consap“ der Bank innerhalb von 20 Tagen nach Eingang das Ergebnis der Antragsprüfung mit.

Anschließend teilt die Bank der „Consap“ innerhalb von 90 Tagen den Abschluss des garantierten Darlehens oder die Nichtgewährung mit. Die Liste der befähigten und finanzierenden Banken, das Antragsformular sowie weitere Informationen finden Sie im Internet unter folgendem Link:

<https://www.consap.it/fondo-prima-casa/>

Wir weisen darauf hin, dass die Steuerabsetzbeträge für Gebäudesanierungen 50% für Hauptwohnsitze und 36% für andere Wohnungen betragen. In beiden Fällen beträgt die maximale Ausgabenobergrenze Euro 96.000 pro Immobilieneinheit, und der Steuerabzug wird in 10 Jahresraten aufgeteilt. Es besteht auch die Möglichkeit, spezifische Prämien in Anspruch zu nehmen, wie den sog. Ökobonus, der Steuerabzüge von 50% bis 65% für Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz vorsieht, und den Möbelbonus, mit einem Steuerabsetzbetrag von 50% auf eine Ausgabenobergrenze von Euro 5.000 für den Kauf von Möbeln und Haushaltsgeräten.

Wir weisen auch darauf hin, dass ab 2025 für die Steuerabsetzbeträge die folgenden Obergrenzen gelten:

- Einkommen zwischen Euro 75.000 und Euro 100.000: Der jährliche Höchstbetrag für Steuerabsetzbeträge beträgt Euro 14.000;
- Einkommen über Euro 100.000: Der jährliche Höchstbetrag für den Steuerabsetzbetrag beträgt Euro 8.000.

2 Die Steuerabsetzbeträge für bauliche Maßnahmen im Jahr 2025 und zu erwartende Änderungen für das Jahr 2026

Für alle Kunden

Wir erinnern daran, dass die Steuerabsetzbeträge für bauliche Maßnahmen im Jahr 2025 folgt zusammengefasst werden können:

Der Bonus für den Kauf von energieeffizienten Haushaltsgeräten	Für das Jahr 2025 wird ein Zuschuss für den Kauf von in der EU hergestellten energieeffizienten Haushaltsgeräten gewährt, welche mindestens die Energieklasse B aufweisen, bei gleichzeitiger Entsorgung des alten Geräts. Der Zuschuss wird in Höhe von maximal 30% der Anschaffungskosten und in Höhe von maximal Euro 100 pro Haushaltsgerät gewährt (Euro 200, wenn die Familie des Käufers einen ISEE-Wert von weniger als Euro 25.000 pro Jahr aufweist) und kann für den Kauf eines einzigen Geräts gewährt werden.
---	---

Der Möbelbonus	Der Möbelbonus für die Anschaffung von Möbeln/Großgeräten für Wohneinheiten, die renoviert wurden, gilt auch für Ausgaben, die im Jahr 2025 getätigt werden, und zwar in Höhe von 50% bis zu einer Ausgabenobergrenze von Euro 5.000; Renovierungsarbeiten sind solche, die nach dem 01/01/2024 begonnen werden.
Der Steuerabsetzbetrag für bauliche Eingriffe	Die folgenden Regeln gelten für bauliche Maßnahmen an Wohngebäuden: – der Steuerabsetzbetrag wird in 10 Jahresraten aufgeteilt (wie bisher); – Die Obergrenze für die zulässigen Ausgaben liegt bei Euro 96.000,00 (wie bisher); – der Steuerabsetzbetrag beträgt 50% nur für die Ausgaben des Eigentümers/des Inhabers oder des Inhabers des Realrechts der Erstwohnung (d. h. reine Nutzer von Erstwohnungen, z.B. über einen Leihvertrag und/oder zusammenlebende Familienangehörige können nicht mehr in den Genuss des höheren Steuerabsetzbetrages kommen); – in anderen Fällen, z.B. bei Zweitwohnungen, beträgt der Steuerabsetzbetrag 36%. Ausgaben für den Ersatz von Wärmeklimaanlagen durch ausschließlich mit fossilen Brennstoffen betriebene Heizkessel sind von den absetzbaren Ausgaben ausgeschlossen. Bitte beachten Sie die bereits oben erwähnte Grenze für die Absetzbarkeit von Ausgaben, die je nach Höhe des Gesamteinkommens und der Anzahl der zu Lasten lebenden Kinder variiert.
Der Steuerabsetzbetrag für energetische Sanierungsarbeiten	Der Steuerabsetzbetrag für energetische Sanierungsmaßnahmen (mit Ausnahme des Superbonus) ist für alle Arten von förderfähigen Maßnahmen möglich: – in Höhe von 50% nur für Aufwendungen, die dem Eigentümer/Inhaber des Realrechts an der Erstwohnung entstehen (d. h. reine Nutzer von Erstwohnungen, z.B. über einen Leihvertrag und/oder zusammenlebende Familienangehörige können nicht mehr in den Genuss des höheren Steuerabsetzbetrages kommen); – in anderen Fällen, z. B. bei Zweitwohnungen, beträgt der Steuerabsetzbetrag 36%. Ausgaben für den Ersatz von Wärmeklimaanlagen durch ausschließlich mit fossilen Brennstoffen betriebene Heizkessel sind von den absetzbaren Ausgaben ausgeschlossen. Bitte beachten Sie die bereits oben erwähnte Grenze für die Absetzbarkeit von Ausgaben, die je nach Höhe des Gesamteinkommens und der Anzahl der zu Lasten lebenden Kinder variiert.
Der Steuerabsetzbetrag für Arbeiten Zweck Verringerung des Erdbebenrisikos	Der Steuerabsetzbetrag für Arbeiten zur Verringerung des Erdbebenrisikos bzw. für die Einführung erdbebensicherer Maßnahmen steht für alle Arten von förderfähigen Maßnahmen in folgender Höhe zu: – in Höhe von 50% nur für Aufwendungen des Eigentümers/Eigentümers des Realrechts an der Erstwohnung (d. h. reine Nutzer von Erstwohnungen, z.B. über einen Leihvertrag und/oder zusammenlebende Familienangehörige können nicht mehr in den Genuss des höheren Steuerabsetzbetrages kommen);

	– in anderen Fällen, z. B. bei Zweitwohnungen, beträgt der Absetzbetrag 36%. Ab 2024 muss der Abzug in 10 Jahresraten (statt 5) aufgeteilt werden. Bitte beachten Sie die bereits oben erwähnte Grenze für die Absetzbarkeit von Ausgaben, die je nach Höhe des Gesamteinkommens und der Anzahl der zu Lasten lebenden Kinder variiert.
Der Steuerabsetzbetrag für Ausgaben für Maßnahmen zur Beseitigung architektonischer Barrieren	Die Anwendungsregeln für diesen Steuerabsetzbetrag (in Höhe von 75% für alle Arten von förderfähigen Eingriffen bis zum 31/12/2025) haben sich nicht geändert. Hinzugekommen ist lediglich die Verpflichtung zur Zahlung per Banküberweisung (mittels der eigenen Banküberweisung für diese Fälle), analog zu den Kosten für die baulichen Eingriffe, sowie die Verpflichtung zum Erwerb der von einem qualifizierten Techniker ausgestellten Bescheinigung, die die Einhaltung der Anforderungen des Ministerialerlasses Nr. 236/89 bestätigt. Bitte beachten Sie die bereits oben erwähnte Grenze für die Absetzbarkeit von Ausgaben, die je nach Höhe des Gesamteinkommens und der Anzahl der zu Lasten lebenden Kinder variiert.
Der Steuerabsetzbetrag 65% für 2025	Der vorgesehene Steuerabsetzbetrag in Höhe von 65% für im Jahr 2025 getätigte Ausgaben ist nur für Eingriffe möglich, für welche innerhalb dem 15/10/2024 folgendes vorgenommen wurde: – CILA (Bauanmeldung) wurde für andere Eingriffe als die von vom Kondominium vorgenommenen vorgelegt; – der Beschluss des Kondominiums Zwecks Genehmigung der der Durchführung der Eingriffe wurde gefasst und für die Eingriffe des Kondominiums wurde eine CILA (Bauanmeldung) vorgelegt; – der Antrag auf die Ausstellung der Benutzungsgenehmigung im Falle eines Eingriffs auf Abriss und Wiederaufbau des Gebäudes, wurde eingereicht. Bitte beachten Sie die bereits oben erwähnte Grenze für die Absetzbarkeit von Ausgaben, die je nach Höhe des Gesamteinkommens und der Anzahl der zu Lasten lebenden Kinder variiert.

Wir weisen darauf hin, dass für die Inanspruchnahme der Steuerabsetzbeträge im Allgemeinen lediglich die Ausstellung der Rechnung und die Durchführung der entsprechenden Zahlung mit nachverfolgbarer Zahlungsweise (sogenannte zweckdienliche Überweisung) erforderlich sind. Es ist nicht notwendig, dass die entsprechenden Maßnahmen auch im Jahr, in welchem der Steuerabsetzbetrag angerechnet wird, abgeschlossen sind!

Für 2026 wird für die wichtigsten Steuerbegünstigungen wie jene für die baulichen Eingriffe, den Ökobonus und die Erdbebensicherungsmaßnahmen eine Verlängerung mit den gleichen Begünstigungen, wie diese im Jahre 2025 gelten, erwartet: Absetzbetrag in Höhe von 50% für Hauptwohnsitze und in Höhe von 36% für andere Wohnungen.

Der Möbelbonus wird voraussichtlich weiterhin an die Durchführung von baulichen Eingriffen verknüpft sein und einen Abzug in Höhe von 50% vorsehen. Dagegen wird eine Verlängerung des Superbonus auch außerhalb der Erdbebengebiete und des Steuerabsetzbetrages für Maßnahmen zur Beseitigung architektonischer Barrieren erwartet, da diese ansonsten Ende 2025 auslaufen würden.

3 Dividenden 2025: Beschlussfassungen innerhalb Ende 2025, um eine mögliche höhere Besteuerung ab 2026 für Beteiligungen unter 10% zu vermeiden

Für MwSt. - Subjekte

Im Entwurf des Haushaltsgesetzes 2026 ist eine Erhöhung der Besteuerung von konzerninternen Dividenden enthalten, die von Gesellschaften, an welchen eine Beteiligung von weniger als 10% gehalten wird, ausgeschüttet werden: der vorliegende Entwurf sieht vor, dass ab 2026 für die Ausschüttung von solchen Dividenden seitens der Gesellschaften die Besteuerung, bemessen auf 5% dieser Dividendenausschüttung, wegfällt. Allerdings können Dividendenausschüttungen der Gesellschaften, insofern die diesbezügliche Beschlussfassung innerhalb 31/12/2025 erfolgt, weiterhin die derzeit geltende Besteuerung, bemessen auf 5% der Dividendenausschüttung, anwenden, d.h. die Besteuerung erfolgt mit einem effektiven Steuersatz in Höhe von 1,2%. Der Entwurf des Haushaltsgesetzes 2026 sieht die volle Besteuerung (Steuersatz in Höhe von 24%) für Dividenden vor, die von Kapitalgesellschaften erhalten werden, die weniger als 10% des Gesellschaftskapitals der an der beteiligten Gesellschaft halten. Dies entspricht einer Erhöhung der Steuerlast um 22,8% im Vergleich zur derzeitigen Besteuerung (5% Bemessungsgrundlage x 24% IRES) auf die volle Besteuerung (100% Bemessungsgrundlage x 24% IRES). Die Erhöhung würde sich auch auf Konzerngesellschaften und indirekt auf natürliche Personen, welche Gesellschafter sind, auswirken (bei den Letztgenannten beträgt der höchste IRPEF-Steuersatz 43%).

Es sind derzeit Diskussionen auf politischer Ebene im Gange, um diese im Entwurf des Haushaltsgesetzes 2026 enthaltene Bestimmung abzuändern. Nichtsdestotrotz entscheiden sich viele Gesellschaften dafür, noch innerhalb Ende des Jahres 2025 einen entsprechenden Ausschüttungsbeschluss zu fassen, um sicher zu sein, dass noch die bisher geltende Besteuerung angewandt werden kann. Auch wenn die Auszahlung der Dividende erst im Jahre 2026 erfolgen wird, ist es wichtig, dass die Beschlussfassung nachweislich ein sicheres Datum aufweist. Das Protokoll der Beschlussfassung muss innerhalb von 30 Tagen mit Zahlung der Fixgebühr registriert werden; es wird empfohlen, sich den Beschluss mittels einer zertifizierten E-Mail (von „PEC“ zu „PEC“) zu übermitteln, um damit nachweislich ein sicheres Datum der Beschlussfassung zu erhalten.

4 Das Steuerguthaben auf Investitionen 4.0 „Industrie 4.0“ im Jahr 2025 und zu erwartende Änderungen für das Jahr 2026

Für MwSt. - Subjekte

Im Folgenden fassen wir die Steuerguthaben auf Investitionen 4.0 „Industrie 4.0“ zusammen, welche für das Jahr 2025 gelten:

Betrag der Investition	Neue materielle Anlagegüter "Industrie 4.0"			
	Investition im Zeitraum 16/11/2020 – 31/12/2021 (oder innerhalb vom 31/12/2022 unter Zahlung einer Anzahlung in Höhe von mindestens 20% innerhalb vom 31/12/2021) laut Absatz 1056, Gesetz Nr. 178/2020	Investition im Zeitraum 01/01/2022 – 31/12/2022 (oder innerhalb vom 30/11/2023 unter Zahlung einer Anzahlung in Höhe von mindestens 20% innerhalb vom 31/12/2022) laut Absatz 1057, Gesetz Nr. 178/2020	Investition im Zeitraum 01/01/2023 – 31/12/2024, laut Absatz 1057-bis, Gesetz Nr. 178/2020	Investition im Zeitraum 01/01/2025 – 31/12/2025 (oder innerhalb vom 30/06/2026 unter Zahlung einer Anzahlung in Höhe von mindestens 20% innerhalb vom 31/12/2025) laut Absatz 446, Gesetz Nr. 207/2024
Bis zu Euro 2.500.000	50%	40%	20%	20%
Über Euro 2.500.000 und bis zu Euro 10.000.000	30%	20%	10%	10%
Über Euro 10.000.000 und bis zu Euro 20.000.000	10%	10%	5% (*)	5% (*)
	maximaler Schwellenwert an zulässigen Kosten Euro 20.000.000	maximaler Schwellenwert an zulässigen Kosten Euro 20.000.000	maximaler Schwellenwert an zulässigen Kosten Euro 20.000.000	maximaler Schwellenwert an zulässigen Kosten Euro 20.000.000 maximale verfügbare Mittel Euro 2.200 Millionen

(*) Für den Betrag, welcher Euro 10 Millionen an Investitionen übersteigt, die im sog. Wiederaufbauplan PNRR inkludiert sind und der ökologischen Wende – laut einem spezifischen Dekret vom Industrieministerium – dienen, beträgt das Steuerguthaben 5% dieser Kosten, bis zum maximalen Betrag an zulässigen Kosten in Höhe von Euro 50 Millionen. Mit dem Haushaltsgesetz 2026 wird erwartet, dass man zur „Abschreibungserhöhung“ (mit „Superabschreibung“ anstelle von Steuergutschriften) für Investitionen in materielle und immaterielle Wirtschaftsgüter, die im Laufe des Jahres 2026 „getätigt“ werden und bis zum 30/06/2027 abgeschlossen sein können, zurückkehren wird, sofern die Bestellung angenommen und eine Anzahlung von 20% bis Ende 2026 geleistet wurde.

Die Maßnahme greift somit die Logik der alten Super- und Hyperabschreibungen wieder auf und ermöglicht voraussichtlich den Abzug eines zusätzlichen Anteils der Kosten für Investitionen in Anlagegüter 4.0 zu Steuerzwecken:

- +180% für Investitionen 4.0 bis zu 2,5 Millionen Euro (entspricht einem effektiven Vorteil von 43,2% bei einer Körperschaftssteuer von 24%);
- +100% zwischen 2,5 und 10 Millionen (Vorteil von 24%);
- +50% zwischen 10 und 20 Millionen (Vorteil von 12%).

Obwohl der Vorteil zeitlich gestaffelt ist, wird er im Vergleich zur aktuellen Begünstigung in Form von Steuerguthaben auf Investitionen 4.0 erhöht, insbesondere für Unternehmen, die der IRPEF mit einem höheren Grenzsteuersatz unterliegen; außerdem wird die Palette der förderfähigen Güter erweitert werden. Neben Investitionen in Software (Cloud Computing, Cybersicherheit, KI-Anwendungen, IoT), die wieder förderfähig sein werden, können diese Vorteile auch für Investitionen in hocheffiziente Photovoltaikanlagen aus europäischer Produktion und eigenständige Speichersysteme in Anspruch genommen werden, die nicht mehr wie bei 5.0 Investitionen an bestimmte Maßnahmen gebunden sind.

Die Erhöhung der Abschreibungen führt zu Steuervorteilen, die proportional zum angewandten Steuersatz sind und bei der Steuererklärung geltend gemacht werden können; diese Form der Steuerbegünstigung hat allerdings den Nachteil, dass diese Begünstigung nicht durch sofortige Verrechnung über den Zahlungsvordruck F24, wie es bei Steuergutschriften der Fall ist, verwendet werden kann.

Darüber hinaus verteilt sich diese Form der Steuerbegünstigung über die gesamte Abschreibungsdauer des Anlagewertes (oft über sieben oder acht Jahre).

Die zeitliche Staffelung des Abzugs verringert die unmittelbaren Auswirkungen auf die Liquidität des Unternehmens und macht diese Maßnahme für solide Unternehmen mit stabiler Rentabilität attraktiv. In jedem Fall wird es erst nach erfolgter Verabschiedung des Haushaltsgesetzes 2026 möglich sein, die detaillierten Auswirkungen der entsprechenden Änderungen zu bewerten. Derzeit sind sowohl die Mittel für 4.0 als auch für 5.0 für das Jahr 2025 ausgeschöpft, und es wird eine Refinanzierung durch den Staat erwartet, um diese Steuerbegünstigungen für Investitionen in Kürze wieder nutzen zu können.



Die hier enthaltenen Informationen sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Newsletter gültig; die gesetzlichen Bestimmungen können sich in der Zwischenzeit jedoch geändert haben. Der Inhalt der Newsletter stellt kein Gutachten in Steuer- und/oder Rechtsfragen dar und kann auch nicht als solches für eine spezifische Situation herangezogen werden. Bureau Plattner übernimmt keine Haftung für unternommene oder unterlassene Handlungen, welche auf Basis dieser Newsletter durchgeführt werden.

Alle Informationen über unsere Datenschutzbestimmungen entnehmen Sie bitte der Privacy Policy auf unserer Homepage: <https://www.bureauplattner.com/it/privacy-cookies/>. Für Fragen hierzu können Sie sich gerne an folgende E-Mail Adresse wenden: privacy@bureauplattner.com.

© Bureau Plattner – Dottori commercialisti, revisori, avvocati
www.bureauplattner.com

