

# WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater  
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Peter Winkler

Stefan Sandrini

Stefan Engele

Martina Malfertheiner

Oskar Malfertheiner

Stefano Seppi

Massimo Moser

Andrea Tinti

Michael Schieder

Roberto Cainelli

Rechtsanwalt - avvocato

Chiara Pezzi

Mitarbeiter - Collaboratori

Karoline de Monte

Iwan Gasser

Thomas Sandrini

## Rundschreiben

Nummer:	51
vom:	2023-05-04
Autor:	Andrea Tinti

An alle unsere interessierten Kunden

### Superbonus 110%, 90%, 70% oder 65% und andere Steuerabzüge für Wiedergewinnungsarbeiten bzw. Sanierung von Immobilien: SOA-Zertifizierung für Arbeiten über 516.000 Euro - Klarstellungen

Nach den jüngsten Klarstellungen der Agentur der Einnahmen<sup>1</sup> geben wir im Folgenden nützliche Informationen über die SOA-Zertifizierung für Arbeiten von mehr als 516.000 Euro, die erforderlich ist, um bestimmte Steuerbegünstigungen in Anspruch nehmen zu können<sup>2</sup>.

Mit der Einführung dieser Zertifizierungspflicht soll die Qualifizierung von Unternehmen gefördert werden, die Arbeiten in erheblichem Umfang ausführen und für die Steuervergünstigungen gewährt werden, auch mit dem Ziel das Phänomen des Steuerbetrugs zu bekämpfen.

Um in den Genuss der genannten Steuervergünstigungen (siehe Punkt 2 dieses Rundschreibens) zu kommen, müssen ab dem **1. Juli 2023** Arbeiten mit einem Wert von mehr als 516.000 Euro ausschließlich an Unternehmen vergeben werden, die zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Werkvertrags oder des Unterwerkvertrages im Besitz der SOA-Zertifizierung sind.

#### 1 Die SOA-Zertifizierung

Die SOA-Zertifizierung<sup>3</sup> ist eigentlich eine Bescheinigung, die Unternehmen zur Teilnahme an Ausschreibungen für die Ausführung öffentlicher Arbeiten mit einem Wert von über 150.000 Euro qualifiziert. Sie wird von speziellen, von der ANAC<sup>4</sup> zugelassenen privatrechtlichen Einrichtungen ausgestellt und bescheinigt, dass das Unternehmen über geeignete Anforderungen in Bezug auf die Art der auszuführenden Arbeiten verfügt, wie z. B. fachliche Eignung, angemessene wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie geeignete technische und berufliche Fähigkeiten.

#### 2 Die betroffenen Steuerbegünstigungen

In Bezug auf die Ausführung von Arbeiten mit einem Wert von mehr als 516.000 Euro sind die folgenden Maßnahmen von den betreffenden Rechtsvorschriften betroffen:

- 1 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen vom 20.4.2023, Nr. 10/E
- 2 gemäß den Artikeln 119 und 121 Gesetzesdekret DL vom 19. Mai 2020, Nr. 34 und unter Berücksichtigung der verbindlichen Auslegung von Artikel 10-bis, der in Artikel 2ter des Gesetzesdekrets Nr. 11 vom 16. Februar 2023, eingefügt durch das Umwandlungsgesetz Nr. 38 vom 11. April 2023, enthalten ist
- 3 Befähigungsnachweis, erlassen von autorisierten SOA-Zertifizierungsgesellschaften („Società Organismi di Attestazione“) gemäß Artikel 84 des Gesetzesdekrets Nr. 50 vom 18. April 2016 (auch "Kodex zur öffentlichen Aufträge" genannt);
- 4 „Autorità Nazionale Anticorruzione“ (Nationale Anti-Korruptionsbehörde)

I - 39100 Bozen - Bolzano, via Cavour - Straße 23/c, Tel. +39 0471 062828, Fax +39 0471 062829

E-Mail: [info@winkler-sandrini.it](mailto:info@winkler-sandrini.it), zertifizierte E-Mail PEC: [winkler-sandrini@legalmail.it](mailto:winkler-sandrini@legalmail.it)

Internet <http://www.winkler-sandrini.it>, Steuer- und MwSt.-Nummer 0144587 021 3 codice fiscale e partita IVA Raiffeisenkasse Bozen, Cassa Rurale di Bolzano – IBAN IT05 V 08081 11600 000300018180 - SWIFT RZSBIT21003

- der sogenannte "Superbonus 110%, 90%, 70% oder 65%"<sup>5</sup>;
- die restlichen Steuerabsetzbeträge für Immobilien<sup>6</sup> also für:
  - ◆ Wiedergewinnungsarbeiten gemäß Art. 16-bis<sup>7</sup>
  - ◆ energetische Sanierung<sup>8</sup>;
  - ◆ Maßnahmen zur Erdbebensicherung<sup>9</sup>;
  - ◆ Renovierung oder Restaurierung der Fassade bestehender Gebäude, auch wenn es sich nur um eine Außenreinigung oder einen Anstrich handelt<sup>10</sup>,
  - ◆ Installation von Fotovoltaikanlagen<sup>11</sup>;
  - ◆ Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge<sup>12</sup>;
  - ◆ Überwindung und Beseitigung architektonischer Barrieren<sup>13</sup>.

Die Bestimmungen über die obligatorische SOA-Zertifizierung gelten **nicht** für die folgenden Operationen:

- Kauf von Immobilieneinheiten, die vom verkaufenden Bau-/Sanierungsunternehmen vollständig wiedergewonnen wurden<sup>14</sup>;
- Kauf von "erdbebensicheren Häusern", sogenannte „Sisma-Bonus für den Kauf“<sup>15</sup>.

### 3 Die Pflicht der SOA-Zertifizierung

Bei den unter Punkt 2 genannten Arbeiten, die den Betrag von 516.000 Euro übersteigen, ist es für die Anerkennung der hierfür zustehenden Steuerbegünstigungen erforderlich, dass der Auftragnehmer und die eventuellen Subunternehmer, denen die Ausführung der Arbeiten anvertraut wird, im Besitz der so genannten "SOA-Zertifizierung"<sup>16</sup> sind.

Die Agentur der Einnahmen hat präzisiert<sup>17</sup>, dass nach dem Wortlaut der Bestimmungen davon auszugehen ist, dass die betreffenden Anforderungen sowohl die **Inanspruchnahme** der Steuerbegünstigung als auch die Ausübung der **Optionen** des Rechnungsrabatts und der Abtretung der Steuerbegünstigung (siehe Punkt 2), betreffen.

### 4 Umfang der Bauarbeiten und der betroffenen Aufträge

Die oben genannten Bestimmungen gelten nur, wenn der Wert der Arbeiten 516.000 Euro übersteigt (der Betrag der Arbeiten versteht sich ohne MwSt.<sup>18</sup>). Die Grenze von 516.000 Euro wird für jeden einzelnen Werkauftrag **und** jeden Unterwerkvertrag berechnet<sup>19</sup>. Daraus folgt, dass im Falle der Vergabe von Unterwerkverträgen (Subunternehmen) die "SOA-Bedingungen" vom auftraggebenden Unternehmen erfüllt werden müssen, wenn der **Wert des Gesamtwerks** 516.000 Euro übersteigt, und von den **Subunternehmen** (Unterwerkvertrag) nur, wenn sie **Arbeiten ausführen**, die 516.000 Euro übersteigen<sup>20</sup>.

### 5 Datum des Inkrafttretens

Die oben genannten Bestimmungen gelten nicht für die am 21.5.2022 laufende Arbeiten und für vor diesem Datum abgeschlossene Verträge.

Für die ab dem 21.5.2022 abgeschlossen Verträge/Unterverträge gilt eine Übergangsphase bis zum 30.6.2023 (siehe folgende Tabelle).

Ab dem **1. Juli 2023** müssen hingegen die betroffenen Werkleistungen mit einem Wert von mehr als 516.000 Euro, um in den Genuss der oben genannten Steuererleichterung (siehe

5 Gemäß Art. 119, DL Nr. 34/2020

6 Gemäß Art. 121 DL Nr. 34/2020

7 Abs. 1, Bstb. a), b) e d), DPR 917/1986

8 Art. 14 DL 4. Juni 2013, Nr. 63, umgewandelt durch Gesetz vom 3. August 2013, Nr. 90

9 gemäß Artikel 16, Abs. von 1-bis bis 1-septies DL 63/2013

10 gemäß Artikel 1, Abs. 219 e 220, Gesetz 160 vom 27. Dezember 2019

11 gemäß Artikel 16-bis, Abs. 1, Bstb. h) TUIR

12 gemäß Artikel 16-ter DL 63/2013

13 Art. 119-ter DI 19. Mai 2020 Nr. 34

14 gemäß Artikel 16-bis, Abs. 3, TUIR

15 gemäß Artikel 16, Abs. 1-septies, DL Nr. 63/2013

16 gemäß Artikel 84, D.Lgs. Nr. 50/2016

17 Siehe Rundschreiben der Agentur der Einnahmen vom 20.4.2023, Nr. 10/E, Punkt 3

18 Rundschreiben Einnahmenagentur Nr. 10/2023 Punkt 3.1

19 Artikel 2ter, abs. 1. Bstb. D, Nr. 2 des Gesetzesdekrets Nr. 11 von 2023; Rundschreiben Einnahmenagentur Nr. 10/2023 Punkt 3.1

20 Rundschreiben Einnahmenagentur Nr. 10/2023 Punkt 3.1

Punkt 2) zu kommen, nur noch von Unternehmen erbracht werden, die zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vertrags oder des Unterauftrags im **Besitz der SOA-Zertifizierung** sind. In folgender Tabelle haben wir die Abfolge des Inkrafttretens der Bestimmungen zusammenfasst:

<b>Datum der Arbeiten</b> Datum des Abschlusses (des Werk-/Unterwerkvertrages)	<b>Voraussetzungen um in den Genuss der Steuerbegünstigungen (siehe Punkt 2) zu kommen (bei Arbeiten über 516.000 Euro)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laufende Arbeiten zum 21.5.2022</li> <li>• Bis zum 20.5.2022 geschlossener Vertrag/Untervertrag mit einem bestimmten Datum</li> </ul>	Ungeachtet der "SOA-Bedingungen" (*) für alle anfallenden Kosten (auch nach dem 1.7.2023)	
Werkvertrag / Unterwerkvertrag abgeschlossen vom 21.5.2022 bis zum 31.12.2022	für getragene Spesen bis 31.12.2022	Unabhängig von den "SOA-Bedingungen" (*)
	für getragene Spesen vom 1.1. bis 30.6.2023	Nur wenn zum 1.1.2023 das Unternehmen die "SOA-Bedingungen" (*) erfüllt
	für getragene Spesen ab 1.7.2023	Nur wenn zum 1.7.2023 das Unternehmen die SOA-Zertifizierung besitzt
Werkvertrag / Unterwerkvertrag abgeschlossen vom 1.1.2023 bis 30.6.2023	für entstandene Kosten vom 1.1. bis 30.6.2023	Nur wenn bei Abschluss des Vertrages das Unternehmen die "SOA-Bedingungen" (*) erfüllt
	für getragene Spesen ab 1.7.2023	Nur wenn am 1.7.2023 das Unternehmen die SOA-Zertifizierung besitzt
Werkvertrag / Unterwerkvertrag abgeschlossen ab 1.7.2023	Nur wenn das Unternehmen bei Vertragsabschluss die SOA-Zertifizierung besitzt	

(\*) Besitz der SOA-Zertifizierung **oder** des zu ihrer Erlangung unterzeichneten Vertrags.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

*Mit freundlichen Grüßen*

*Winkler & Sandrini*  
*Wirtschaftsprüfer und Steuerberater*

*Peter Buehler, Hanspeter Alon Engler*