



Verbraucherzentrale Südtirol  
Centro Tutela Consumatori Utenti

Die Stimme der VerbraucherInnen  
La voce dei consumatori

**VZS-name**

VZS-str

VZS-plz

VZS-tel

info@verbraucherzentrale.it

---

## Wer sein Haus selbst baut, zahlt mehr Mehrwertsteuer

Wed, 10/04/2017 - 10:04

### **VZS: Im Parlament Beendigung der Mehrwertsteuerbenachteiligung der Selbstbauer verfolgen**

Bekanntlich ist mit Gesetz Nr. 19 vom 27. Februar 2017 (decreto Milleproroghe) die Steuererleichterung in Form des IRPEF-Abzuges von 50% der Mehrwertsteuer bis 31.12.2017 verlängert worden, wenn es sich um Klimahaus A oder B handelt.

Das Stabilitätsgesetz 2016 hatte diese Steuererleichterung zum ersten Mal ab 1. Jänner 2016 vorgesehen. Demnach kann die Hälfte der bezahlten Mehrwertsteuer in 10 gleichen Jahresraten von der Einkommenssteuer (IRPEF) abgezogen werden im Falle des Kaufes direkt von der Baufirma einer Immobilie für Wohnzwecke, sowie im Falle des Kaufes von der Baufirma, die eine Gesamtrestaurierung bestehender Gebäude vorgenommen hat.

Was bedeutet das? Voraussetzung ist, dass das Gebäude die Energieklasse A oder B erreicht. Wenn ich die Wohnung von der Baufirma kaufe, kann ich 50% der Mehrwertsteuer absetzen. Sollte ich allerdings auf eigenem Baugrund die Wohnung bauen lassen, indem ich mit Werkvertrag und Rechnung die jeweiligen Handwerker bezahle, so bin ich von dieser Steuererleichterung ausgeschlossen.

Nun trifft es bei uns in Südtirol häufig zu, dass Familien den Baugrund schon besitzen oder das alte Gebäude abbrechen und daher den Neubau in Auftrag geben. Für diese Baumaßnahmen sind keine staatlichen Sonderförderungen vorgesehen.

Viele haben sich an die Verbraucherzentrale gewendet, um nachzufragen, ob es möglich wäre, diese Benachteiligung auszuräumen, da sie der Meinung sind, durch den Bau ebenfalls die Wirtschaft zu fördern – so wie es Baufirmen tun - und andererseits durch die Energiesparmaßnahmen auch für die Umwelt einen positiven Beitrag zu leisten. Es handelt sich meistens um Erstwohnungen für junge Familien, die jede finanzielle Unterstützung brauchen können.

Man bedenke, dass das Gesetz vorsieht, dass der begünstigte Kauf von Wohnungen von den Baufirmen auch dann möglich ist, wenn es sich um Zweitwohnungen oder sogar um Luxuswohnungen handelt.

Prinzipiell will der Staat den Energiestandard der Gebäude erhöhen, fördert aber nur den Wohnungsmarkt der Baufirmen. Die Privaten haben keine Lobby, die sich für sie einsetzt.

In Südtirol wird viel investiert für Energieeinsparung, auch von Seiten der Bevölkerung, und bald jeder Neubau oder jede Generalsanierung an Gebäuden erreicht die Energieklasse A oder B. Dabei handelt es sich häufig um Fälle, wo die Grundeigentümer den Bau selber in Auftrag geben.

Die Verbraucherzentrale Südtirol (VZS) ersucht die Südtiroler Parlamentarier in Kammer und Senat die Beendigung dieser Benachteiligung der Selbstbauer, auch bei letztthin durchgeführten Bauvorhaben, zu betreiben. In Südtirol ist nämlich der Selbstbau weit verbreitet.