

WYTYCZNE DOTYCZĄCE ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI WE WŁOSZECH



AUSTRIA BELGIUM BULGARIA CHINA CZECHREPUBLIC FRANCE GERMANY
HUNGARY ITALY POLAND ROMANIA SLOVAKIA SPAIN TURKEY

[SCHINDELM.COM](https://www.schindhelm.com)



ZAKUP NIERUCHOMOŚCI

Niezależnie od tego, czy chodzi o Twoje główne miejsce zamieszkania, czy domek letniskowy, jest to z pewnością jedna z najważniejszych decyzji, jakie kiedykolwiek podejmiesz.

Włoski rynek nieruchomości, dzięki swojej **różnorodności terytorialnej i korzyściom podatkowym**, oferuje szeroki wachlarz możliwości, które można w pełni wykorzystać, **pod warunkiem skorzystania z profesjonalnych porad.**

Zakup nieruchomości we Włoszech jest zasadniczo prostym procesem, ale na obcokrajowca, który nie jest zaznajomiony z lokalnymi warunkami, czyha wiele pułapek. Istnieją bowiem pewne cechy szczególne, które sprawiają, że procedura ta różni się znacznie od tego, do czego przywykliśmy w innych

krajach europejskich.

Dlatego, **aby uchronić kupującego przed przykrymi niespodziankami**, przed podpisaniem jakichkolwiek dokumentów i zawarciem ostatecznej umowy nabycia nieruchomości należy wykonać pewne prace wstępne.

W PRZYPADKU TRANSAKCJI NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI NALEŻY Z WYPRZEDZENIEM ROZWAŻYĆ NASTĘPUJĄCE KWESTIE:

- Analiza nabywanej nieruchomości: w zależności od sposobu użytkowania nieruchomości (główne miejsce zamieszkania lub domek letniskowy) oraz w odniesieniu do realizacji ewentualnych działań w zakresie renowacji i/lub oszczędności energii.
- Włoski rynek nieruchomości dzieli się na obszary „premium”, gdzie sprzedający dyktują ceny, oraz obszary drugorzędne, gdzie siła przetargowa kupujących znacznie wzrasta.
- Ubieganie się o kredyt: Pomimo wspólnego rynku europejskiego, w praktyce łatwiej jest sfinansować zakup kredytu z banku włoskiego.

POSZCZEGÓLNE KROKI

W ujęciu ogólnym procedura nabywania nieruchomości jest zawsze taka sama. Różnice wynikają ze (i) stanu nieruchomości (już istniejąca lub w trakcie budowy) lub (ii) rodzaju sprzedawcy (osoba fizyczna lub prawna). Niezależnie od tych różnic, zagraniczny nabywca powinien wykonać pięć następujących kroków:

KROK 1



Due Diligence Nieruchomości – kontrole, które należy przeprowadzić przed podpisaniem umowy

Po znalezieniu odpowiedniej nieruchomości do zakupu należy przeprowadzić kilka wstępnych kontroli, aby uniknąć nieprzyjemnych niespodzianek.

Kontrole te mogą obejmować różne obszary, tj. prawny, aby upewnić się, że nieruchomość może być faktycznie nabyta zgodnie z prawem bez ryzyka roszczeń ze strony osób trzecich i/lub innych właścicieli, oraz techniczny, aby upewnić się, że nieruchomość spełnia wymogi administracyjnoprawne i że nie znajdujemy naruszeń prawa budowlanego lub warunków ograniczających zbywalność czy dostęp do ulg podatkowych (patrz rozdział “Premie budowlane: super premia 110% i subrogacja”).

| Weryfikacja pochodzenia nieruchomości

Zaleca się sprawdzenie ostatniej umowy nabycia nieruchomości, aby ustalić, w jaki sposób nabył ją obecny sprzedawca, a tym samym wykluczyć istnienie wcześniejszych aktów notarialnych, na podstawie których osoby trzecie mogłyby dochodzić praw do nieruchomości lub innych roszczeń. Na przykład w wypadku wcześniejszej darowizny, spadkobiercy mogą wnieść powództwo o zwrot nawet po upływie 20 lat od darowizny. Dlatego warto poprosić sprzedawcę o specjalną polisę ubezpieczeniową, aby zabezpieczyć wartość nieruchomości. Oczywiście zakup w takich przypadkach nie jest prosty i łatwy, dlatego warto zdać się na ekspertów z kancelarii prawnej Dike Schindhelm, by znaleźć najlepsze rozwiązanie.

| Badanie istnienia niekorzystnych wpisów do rejestru i obciążeń.

Koniecznym działaniem jest również sprawdzenie czy nieruchomość nie jest obciążona. W

**ZAWSZE LEPIEJ SKONSULTOWAĆ SIĘ Z
DORADCĄ, ABY UNIKNAĆ NIEPRZYJEMNYCH
NIESPODZIANEK**





szczegółności rejestracja wniosku czy pozwu sądowego (np. co do sporu dotyczącego nieruchomości na podstawie przepisów włoskiego kodeksu cywilnego) może ograniczyć swobodę przenoszenia własności nieruchomości i pociągnąć za sobą dalsze ryzyka. Może to nie mieć żadnych praktycznych konsekwencji, ale usunięcie wpisu wymaga przeprowadzenia formalnej procedury (przed notariuszem lub sądem), co nie zawsze jest łatwe. Te same uwagi mają zastosowanie w przypadku ewentualnej rejestracji wcześniejszej umowy. Należy także sprawdzić ewentualne wpisy dotyczące hipotek i uzyskać ich wykreślenie przed notariuszem z udziałem zainteresowanych stron, jak to jest w zwyczaju w przypadku hipotek wpisanych jako zabezpieczenie kredytów udzielanych przez instytucje kredytowe. Z kolei w przypadku wpisów dotyczących zajęcia nieruchomości, w celu ich wykreślenia należy wszcząć

postępowanie sądowe w sprawie. Dlatego zaleca się przeprowadzanie tych kontroli z zachowaniem szczególnej ostrożności.

| **Badania techniczne konstrukcji: “Deklaracja zgodności”.**

Z reguły w celu określenia zgodności nieruchomości z prawem budowlanym zleca się jej weryfikację kompetentnemu podmiotowi (architektowi/ekspertowi), który musi wykonać następujące czynności:

- Weryfikacja zgodności nieruchomości z przepisami w zakresie planowania przestrzennego;
- Sprawdzenie obecności ograniczeń krajobrazowych lub historycznych;
- Sprawdzenie istnienia ewentualnych nadzwyczajnych uchwał wspólnoty właścicieli;
- Weryfikacja zgodności linii i instalacji.

| **Prawidłowość zestawień opłat za usługi**

Przy zakupie lokalu w kondominium należy upewnić się, że sprzedający uregulował płatności z tytułu wydatków zwyczajnych i nadzwyczajnych za rok bieżący i rok poprzedzający sprzedaż (art. 63 ust. 4 Ustawy Wprowadzającej do włoskiego Kodeksu Cywilnego), ponieważ kupujący jest solidarnie odpowiedzialny za te kwoty.

Dlatego warto zwrócić się do zarządcy nieruchomości o zwolnienie z odpowiedzialności za te płatności lub o specjalne zapewnienie ze strony sprzedającego.

| **Aspekty podatkowe nabywania nieruchomości**

Ten aspekt ma ogromne znaczenie przy zakupie: wiele czynników może mieć wpływ na mający zastosowanie reżim podatkowy, a tym samym na koszt projektu. Dlatego zaleca się wcześniejsze przeanalizowanie wszystkich możliwości z doradcą. Ogólnie rzecz biorąc, każdy zakup podlega

innemu reżimowi podatkowemu. Podatki są często ustalane na podstawie wartości katastralnej, a nie wartości zakupu lub stałej kwoty. Podatki można podzielić na dwie kategorie:

- Podatki związane z przeniesieniem własności nieruchomości których wysokość zależy od tego, czy można ubiegać się o świadczenia z tytułu głównego miejsca zamieszkania (patrz rozdział „Świadczenia z tytułu głównego miejsca zamieszkania cudzoziemców”).

Podatek rejestracyjny	9% (min. € 1.000)
(lub) VAT 10%	22% dla nieruchomości luksusowych
Podatek od hipoteki	€ 50,00 / 200,00
Podatek od wpisu do księgi wieczystej	€ 50,00 / 200,00

- Podatki związane z utrzymaniem nieruchomości, tj. w związku z jej posiadaniem lub związanymi z nią usługami publicznymi (np. podatek od śmieci):

IMU · TASI · TARI

Ponieważ cena zależy także od przeznaczenia nieruchomości (wynajem, turystyka itp.), warto wziąć te aspekty pod uwagę podczas negocjacji, aby uniknąć nieprzyjemnych niespodzianek.

| Korzyści związane z podstawowym miejscem zamieszkania cudzoziemców

Nabycie nieruchomości jako głównego miejsca zamieszkania nabywcy może podlegać bardzo korzystnemu systemowi podatkowemu. Zagraniczny nabywca może skorzystać z tych przywilejów, nawet jeśli jest legalnym (już) rezydentem we Włoszech. Najbardziej oczywistą korzyścią jest obniżenie podatku rejestracyjnego z 9% do 2%! Należy zatem sprawdzić, z pomocą eksperta z kancelarii prawnej Dike Schindhelm, czy spełniacie warunki niezbędne do skorzystania z tych znacznych oszczędności.

KROK 2



Kroki przed podpisaniem umowy

Po pomyślnym zakończeniu wszystkich kontroli można podjąć niezbędne kroki formalne, aby przygotować się do faktycznego zakupu.

| Wniosek o nadanie włoskiego numeru identyfikacji podatkowej

Aby móc prowadzić jakąkolwiek działalność związaną z nieruchomościami, konieczne jest uzyskanie od urzędu skarbowego tzw. numeru podatkowego, czyli kodu alfanumerycznego, który jest przypisany każdemu kontrahentowi (osobie fizycznej lub prawnej) i jednoznacznie identyfikuje go dla każdej działalności gospodarczej. Kod ten musi być podany w każdym oficjalnym dokumencie. Wniosek o nadanie numeru podatkowego można złożyć w dowolnym urzędzie włoskich władz podatkowych, podając powody ubiegania się o nadanie numeru podatkowego (np. zakup nieruchomości) i dołączając kopię dokumentu tożsamości, w którym

podany jest adres zamieszkania. Numer podatkowy jest zazwyczaj nadawany w ciągu kilku dni, a kancelaria prawna Dike Schindhelm może zająć się całą procedurą.

| Wniosek o kredyt bankowy i otwarcie włoskiego rachunku bieżącego

Przydatne może być otwarcie rachunku bieżącego we włoskim banku, w związku z zarządzaniem nieruchomością i jej utrzymaniem.

W ten sposób będzie można dokonywać płatności za media i podatki, korzystając z instrumentów płatniczych typowych dla włoskiego systemu bankowo-podatkowego, takich jak MAV, F24 i F23. Zakup nieruchomości będzie również znacznie ułatwiony przy użyciu włoskiego rachunku bieżącego, nawet jeśli nie jest on bezwzględnie konieczny do tego celu.

Jeśli kupujący musi zaciągnąć kredyt bankowy we Włoszech, należy pamiętać, że czas potrzebny na uzyskanie zgody banku oraz konieczność podpisania umowy w formie notarialnej w tym samym czasie co umowa nabycia i związana z tym zapłata ceny nabycia, wymagają odpowiedniej organizacji: Zaleca się zatem zawarcie umowy sprzedaży z zastrzeżeniem udzielenia kredytu przez bank oraz zastrzeżenie w umowie przedwstępnej (patrz niżej) odpowiedniego czasu na zawarcie późniejszej ostatecznej umowy nabycia.

KROK 3



Umowa przedwstępna

Często zdarza się, że wstępne pisemne zobowiązanie zwane „ofertą zakupu” (które ma wartość umowy przedwstępnej) - pod warunkiem pomyślnego zakończenia kontroli, o których mowa w krokach 1 i 2 - zostało już podpisane za pośrednictwem agenta nieruchomości.

| Oferta zakupu

Oferta taka składa się z deklaracji kupującego o zainteresowaniu zakupem nieruchomości za określoną cenę: oferta jest zwykle podpisywana na wcześniej wydrukowanych formularzach dostarczanych przez agencje nieruchomości i towarzyszy jej wpłata kwoty w formie kaucji lub depozytu zgodnie z art. 1385 włoskiego Kodeksu cywilnego.

Oferta jest nieodwołalna do czasu jej wygaśnięcia, tj. do okresu, w którym sprzedający może podjąć decyzję o jej przyjęciu lub nie, mając jednocześnie możliwość rozważenia innych ofert.

Gdy sprzedający przyjmie ofertę, staje się ona oficjalną umową przedwstępną, choć bez wszystkich gwarancji, jakie daje „prawdziwa” umowa.

Jednak w przypadku sprzedaży bez szczególnych problemów zwykła (zaakceptowana) oferta kupna może być wystarczająca.

UWAGA: oferta jest wiążąca, tzn. kaucja/depozyt przepada, jeśli kupujący nie zawrą umowy lub nie będą chcieli jej zawrzeć!



| Umowa przedwstępna

Umowa przedwstępna jest - niezależnie od jej formy (oferta zakupu lub sporządzenie pełnej umowy) - porozumieniem, które zobowiązuje strony do podpisania ostatecznej umowy sprzedaży. Musi ona być bardzo podobna w treści do aktu notarialnego i zawierać wszystkie ważne informacje o nieruchomości, a także uzgodnienia dotyczące ceny i sposobu zapłaty.

Umowa przedwstępna może być również sporządzona w formie notarialnej (jest to obowiązkowe tylko w przypadku nieruchomości w budowie, patrz niżej): Tylko wtedy, gdy umowa jest sporządzona w tej formie, można ją również zarejestrować w rejestrze nieruchomości, aby zapewnić maksymalną ochronę. Rejestracja umowy ma tak zwany „skutek zastrzeżenia”, tzn. jest skuteczna wobec wszystkich osób trzecich, tak że późniejsze rejestracje innych umów przedwstępnych, hipoteki na rzecz osób trzecich i inne niekorzystne dla kupującego czynności są uniemożliwione lub nieskuteczne wobec kupującego.

| Nabycie nieruchomości przeznaczonej pod budowę oraz dekrety ustawodawcze nr 122/2005 i nr 14/2019

Jeśli nieruchomość, która ma zostać nabyta, nie została jeszcze ukończona lub jest „w budowie”, a sprzedającym jest firma budowlana, prawo włoskie przewiduje szczególną ochronę kupującego przed głównym ryzykiem związanymi z niewypłacalnością sprzedającego i/lub późniejszym pogorszeniem stanu budynku. Dekret ustawodawczy nr 122/2005 nakłada na sprzedającego określone obowiązki, m.in:

- Konieczność podpisania umowy przedwstępnej w formie notarialnej;
- Konieczność przekazania gwarancji bankowej na kwotę wpłaconą przez kupującego jako kaucja/depozyt przy podpisywaniu umowy przedwstępnej;
- W przypadku sprzedaży - przekazanie dziesięcioletniej polisy ubezpieczeniowej chroniącej budynek przed zniszczeniem.

Pomimo środków ostrożności przewidzianych prawem, w takich przypadkach należy dokładnie przeanalizować każdy krok.

| Zadatek

Przy podpisywaniu umowy przedwstępnej, tj. oferty kupna, kupujący musi zapłacić kwotę, która pełni podwójną funkcję, a mianowicie: (i) kaucja/depozyt na poczet ceny w przypadku udanej sprzedaży, (ii) gwarancję dla sprzedającego, że kupujący wywiąże się ze swoich zobowiązań umownych. Kwota ta ma funkcję zadatku i przepada, jeśli kupujący nie dokona sprzedaży, natomiast sprzedający musi zwrócić kwotę równą jej dwukrotności w przypadku, gdy to on uchyla się od zawarcia umowy.

| Opłaty za pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

Korzystanie z usług agenta nieruchomości jest powszechną praktyką. Ich wynagrodzenie jest zwykle obliczane jako procent od 1 do 3% ostatecznej ceny sprzedaży. Prawo do zapłaty honorarium powstaje w momencie przyjęcia oferty przez sprzedającego i/lub podpisania umowy przedwstępnej. Niepowodzenie sprzedaży nie ma wpływu na wynagrodzenie pośrednika, które pozostaje należne.

| Reprezentacja kupującego

Udział nabywców zagranicznych w umowach sprzedaży nie jest łatwy ze względu na bariery językowe. Obowiązkiem jest bowiem, aby wszystkie akty urzędowe były sporządzane w języku włoskim, a osoby biorące w nich udział biegłe posługiwały się tym językiem. Nabywca może nadal osobiście uczestniczyć w każdym akcie, ale jeśli nie zna języka włoskiego, każdy akt musi być sporządzony w dwóch językach, a w podpisywaniu musi uczestniczyć tłumacz przysięgły (wraz z dwoma świadkami, z których przynajmniej jeden musi również znać język obcy). To nie tylko komplikuje negocjacje, ale także zwiększa koszty, nie wspominając o tym, że wiele szczegółów technicznych pozostaje niejasne. Można jednak przeprowadzić wszystkie transakcje zakupu w taki sposób, aby osoba trzecia (np. prawnik z kancelarii Dike Schindhelm) otrzymała specjalne pełnomocnictwo do załatwiania wszelkich formalności związanych z zakupem. Prawnik otrzymuje specjalne pełnomocnictwo do załatwienia wszystkich formalności związanych z zakupem, które musi być podpisane i poświadczane przed notariuszem w kraju pochodzenia kupującego oraz zaopatrzone w tzw. apostille, chyba że między Włochami a krajem pochodzenia kupującego obowiązuje umowa dwustronna, która zwalnia akty notarialne z obowiązku legalizacji/uzyskania apostille; następnie należy sporządzić we Włoszech uwierzytelnione tłumaczenie pełnomocnictwa. Jeśli zakup dokonywany jest w imieniu osoby prawnej, osoba reprezentująca taki podmiot musi posiadać odpowiednie umocowanie, które notariusz weryfikuje na podstawie dokumentów osoby prawnej, takich jak wyciągi z rejestru handlowego, zaświadczenia o mianowaniu lub pełnomocnictwa szczególne. Pełnomocnictwo musi być sporządzone z najwyższą starannością i być wystarczająco „szerokie”, ponieważ jest to dokument niezbędny do załatwienia wszystkich formalności związanych ze sprzedażą.

**ZLECENIE PODPISANIA UMOWY PRAWNIKOWI
Z KANCELARII DIKE SCHINDHELM ZAPEWNI
WIĘKSZE BEZPIECZEŃSTWO TRANSAKCJI I
OSZCZĘDNOŚĆ KOSZTÓW TŁUMACZENIA.**



KROK 4



Akt notarialny

Wreszcie stałeś się właścicielem swojego nowego domu! Akt notarialny jest aktem, na mocy którego następuje oficjalne przeniesienie własności nieruchomości i zazwyczaj zbiega się z przeniesieniem posiadania.

| Umowa zakupu

Notariusz, który zazwyczaj jest wybierany przez nabywcę, przeprowadza wymagane prawem kontrole w celu zapewnienia zgodności aktu notarialnego z prawem, a w szczególności:

- otwierza tożsamość osób biorących udział w akcie notarialnym i ich upoważnienie do podpisania aktu, a także sprawdza ewentualne stosunki majątkowe między małżonkami;
- sprawdza, czy nieruchomość jest zgodna z przepisami budowlanymi i urbanistycznymi;
- sprawdza istnienie niekorzystnych wpisów w rejestrze, takich jak hipoteki, wnioski sądowe, inne umowy przedwstępne oraz prawidłowość rejestru dla nieruchomości;
- określa system podatkowy mający zastosowanie w danym przypadku oraz istnienie warunków do korzystania z tego systemu przez zainteresowane osoby (np. w przypadku ubiegania się o ulgę z tytułu głównego miejsca zamieszkania);
- weryfikuje efektywność energetyczną budynku poprzez wydanie świadectwa charakterystyki energetycznej;
- sprawdza zgodność z zasadami przeciwdziałania praniu pieniędzy w odniesieniu do śledzenia płatności i wypłacania prowizji.

| Zapłata ceny zakupu, podatków i opłat notarialnych.

Przy zawieraniu aktu notarialnego powinna zostać zapłacona cena. Jeśli kupujący posiada włoskie konto bankowe, zwyczajową formą płatności jest wręczenie czeku gotówkowego. W przeciwnym razie, zwłaszcza w przypadku nabywców zagranicznych, nabywca może wpłacić cenę z kilkudniowym wyprzedzeniem na rachunek depozytowy notariusza, aby zapewnić, że kwota zostanie zaksięgowana na rachunku najpóźniej w dniu aktu notarialnego. Notariusz ma obowiązek przekazać kwotę sprzedającemu po dopełnieniu wszystkich formalności. W każdym przypadku wszystkie podatki poniesione w związku ze sprzedażą (patrz rozdział „Aspekty podatkowe nabycia nieruchomości”) muszą zostać zapłacone notariuszowi, który następnie:

- rejestruje akt sprzedaży w rejestrze nieruchomości i płaci podatki w imieniu kupującego;
- zapisuje aktu notarialny w publicznym rejestrze, aby stał się on skuteczny i wiążący dla osób trzecich. Własność jest następnie wpisywana do rejestru, który jest publicznie dostępny i może być sprawdzany przez każdego.

Należy także uiścić opłatę notarialną, którą zwykle pokrywa kupujący. Po podpisaniu aktu notarialnego kupujący staje się oficjalnie właścicielem nieruchomości!

| Lista kontrolna dla umowy zakupu

Aby przystąpić do zakupu nieruchomości, kupujący musi złożyć różne dokumenty, w zależności od tego, czy jest osobą fizyczną, czy osobą prawną (firmą).

W przypadku osób fizycznych wymagane są następujące informacje:

- ✓ Dowód tożsamości (z aktualnym miejscem zamieszkania)
- ✓ Włoski numer podatkowy (codice fiscale)
- ✓ Dokument poświadczający stan cywilny, tj. żonaty/zamężna lub stanu wolnego.

W przypadku osób prawnych wymagane są następujące informacje:

- ✓ Dowód tożsamości przedstawiciela prawnego
- ✓ Wskazanie nazwy, siedziby i numeru podatkowego/VAT podmiotu, zazwyczaj poprzez przedłożenie aktualnego wyciągu z odpowiedniego rejestru.
- ✓ Dokument potwierdzający upoważnienie do reprezentowania podmiotu (np. protokół zgromadzenia wspólników lub uchwała o powołaniu).

Ponadto u notariusza należy przedstawić następujące dokumenty:

- ✓ Kopia umowy przedwstępnej
- ✓ Kopia płatności dokonanej przy podpisywaniu umowy przedwstępnej
- ✓ Dane agenta nieruchomości, jeśli taki istnieje, wraz ze szczegółami dotyczącymi uzgodnionej prowizji oraz dowodem zapłaty wszelkich kwot już zapłaconych.

KROK 5



Zarządzanie Nieruchomościami i Korzyści Podatkowe

| Przekazywanie nieruchomości

Co do zasady, podpisanie umowy sprzedaży przenosi nie tylko własność, ale najczęściej w tym momencie następuje także przeniesienie posiadania nieruchomości poprzez przekazanie kluczy: nic nie stoi jednak na przeszkodzie, by strony uzgodniły wcześniejsze lub późniejsze przekazanie, dbając o uregulowanie swoich obowiązków z tym związanych.

| Kolejne kroki

Po przekazaniu lokalu nowy właściciel musi podjąć się dodatkowych zadań związanych z zarządzaniem nieruchomością i jej funkcjonowaniem, w szczególności:

- Przekazanie oświadczenia o sprzedaży do zarządcy kondominium w celu obliczenia opłat za media w kondominium i aktualizacji rejestru właścicieli;
- Przejęcie głównych mediów (elektryczność, woda, gaz) i określenie sposobów płatności;
- W stosownych przypadkach, przeniesienie miejsca zamieszkania do kondominium za pośrednictwem lokalnego biura meldunkowego, jeśli nieruchomość jest wykorzystywana jako miejsce zamieszkania.

W przypadku zamiaru wynajmowania nieruchomości, nawet na krótki okres, należy wziąć pod uwagę aspekty podatkowe i konieczność zastosowania systemu ustanowionego w Dekrecie ustawodawczym 50/2017, który generalnie przewiduje zastosowanie tzw. "Cedolare Secca" (ryczałt podatkowy).

| Premie budowlane: super premia 110% i subrogacja

Częściowo ze względu na konieczność ożywienia gospodarki po kryzysie Covid-19 rząd włoski uruchomił bardzo wygodny i łatwy w użyciu program zachęt dla sektora budowlanego, co sprawia, że rynek jest bardzo dynamiczny.

Głównym beneficjentem jest możliwość uzyskania ulgi podatkowej w postaci kredytu podatkowego, który można wykorzystać w ciągu 10 lat pomniejszając należne podatki.

Ulgę tę można również przenieść, zgodnie z artykułem 16 dekretu z mocą ustawy „Relaunch” (wszystkie banki oferują taką usługę), dzięki czemu wydana kwota może zostać natychmiast spieniężona, a w niektórych przypadkach prace budowlane mogą zostać wykonane nieodpłatnie.

Poniżej znajduje się lista głównych korzyści i odpowiadających im ulg podatkowych:

- Superbonus w związku z modernizacją energetyczną budynków: 110% ulgi;
- Bonus fasady na upiększenie wyglądu zewnętrznego budynków: 60% ulgi;
- Premia za oszczędność energii dzięki wymianie okien i drzwi lub renowacji obiektów: 65% ulgi;
- Nadzwyczajna renowacja wnętrza budynków/mieszkań: 50% ulgi.



PREMIA
BUDOWLANA
DAJE
SZANSE NA
ODNOWIENIE
DOMU PO
OKAZYJNEJ
CENIE





Via Don Olinto Marella, 8 · IT - 40137 - Bologna · Tel: +39 051 0331955 · Fax: +39 051 0331946 · bologna@schindhelm.com

© Dike Associazione Professionale aderisce al network internazionale SCHINDHELM, alleanza di studi legali commerciali.

Kontakt w języku polskim:

SDZLEGAL Schindhelm **ul. Kazimierza Wielkiego 3**, PL-50-077 Wrocław, Tel +48 71 326 51 40, Fax +48 71 326 51 41,
wroclaw@sdzlegal.pl