

= Rundschreiben n. 3

28. April 2011

= Steuerfälligkeiten

+ 26. April +

• Frist für die Versendung der monatlichen sowie trimestralen Intra-Meldungen für innergemeinschaftliche Lieferungen, Erwerbe und Leistungen.

+ 30. April +

• Frist für die Versendung der monatlichen sowie trimestralen Meldungen der Umsätze mit Steuerparadiesen.

+ 16. Mai +

• Einzahlung der Lohnsteuer und Sozialabgaben der Mitarbeiter, der Quellensteuer auf freiberufliche Leistungen des Vormonats;

• Einzahlung der monatlichen MwSt-Schuld des Vormonats.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vorliegendem Rundschreiben möchten wir Sie über folgende Neuigkeiten im Steuer- und Handelsbereich informieren:

1. Ersatzsteuer auf Mieteinnahmen seitens natürlicher Personen	2
2. Elektronische Kunden- und Lieferantenliste	3
3. Energiezertifikat bei Miete und Kauf von Liegenschaftseinheiten	4
4. Mediationsverfahren	4
5. Incoterms 2010	5
6. Bestimmung des steuerlichen Gewinns der Unternehmen, welche die internationalen Rechnungslegungsvorschriften IFRS/IAS anwenden	6
7. Unentgeltliche Tätigkeit als Verwalter oder Geschäftsführer	6
8. Kontrolle der Kleinunternehmer	6

= **Wichtig:**

Unsere Kanzlei wird die Option für die pauschale Ersatzsteuer nicht ohne ausdrückliche Anfrage von Seiten der Mandanten vornehmen.

1. Ersatzsteuer auf Mieteinnahmen seitens natürlicher Personen

Am 23. März 2011 wurde die Ermächtigungsverordnung zum kommunalen Steuerföderalismus im Staatsblatt veröffentlicht und ist mit 7. April 2011 in Kraft getreten. Es geht dabei im Wesentlichen um eine Reform der Immobilienbesteuerung.

Die Verordnung enthält unter anderem die neue, endgültige Besteuerung der Mieterträge aus Wohnungen. So besteht ab dem **1. Jänner 2011** die Möglichkeit, die Mieteinnahmen anstelle der ordentlichen progressiven Einkommenssteuer und der bei Registrierung und Verlängerung des Vertrages fälligen Register- und Stempelsteuer, einer **pauschalen Ersatzsteuer** zu unterwerfen.

Die Ersatzsteuer beträgt:

- **19 % für Mieteinnahmen**, denen sogenannte vereinbarte oder „konventionierte“ Mietverträge für Wohnungen in Gemeinden mit angespannter Wohnungssituation zu Grunde liegen, und
- **21 % für Einnahmen** aus sonstigen Mietverträgen (d. h. freie Mietverträge oder „konventionierte“ Mietverträge in Gemeinden ohne angespannte Wohnungssituation).

Die Option für die Ersatzsteuer muss vom Vermieter ausgeübt werden und wird im Allgemeinen bei der Registrierung des Mietvertrages vorgenommen. Die Agentur der Einnahmen hat diesbezüglich 2 Verfahren zur Meldung der Option vorgesehen. Ein vereinfachtes, elektronisches Verfahren (Software „SIRIA“) und das ordentliche Verfahren auf Papier über den überarbeiteten Vordruck „Mod. 69“.

Hier folgend werden kurz die bedeutendsten Merkmale der neuen Einheitssteuer angeführt.

- Die Steuer ist nur auf Wohneinheiten und deren Zubehör (Garagen, Keller, usw..) anwendbar.
- Die Wohneinheiten müssen vom Mieter zwingend als solche genutzt werden und der Vermieter muss eine natürliche Person und der Inhaber eines Realrechtes sein, der die Mieteinkünfte besteuert (z.B. Eigentümer, Fruchtnießer, usw.).
- Der Vermieter darf für den Zeitraum der Anwendung der getrennten Besteuerung weder eine Erhöhung des Mietzinses, noch die Anpassung an die Teuerungsrate bzw. an den Istat-Index der Lebenshaltungskosten vornehmen. Weiters muss der Vermieter dem Mieter, mittels Einschreibebrief, über seine Option für die Einheitssteuer informieren.
- Die Anwendung der Ersatzsteuer **befreit nicht** von der Registrierung des Vertrages.

= dr. hubert lanthaler + dr. hubert berger + dr. luca bordato
rag. josef berger + dr. lorin wallnöfer + dr. sabine pfattner

- Bei Option für die Ersatzsteuer sind im jeweiligen Jahr bereits Akontozahlungen zu tätigen. Für das Jahr 2011 beträgt die Vorauszahlung 85 % und ist in zwei Raten zu entrichten, davon 40 % innerhalb 16. Juni und die restlichen 60 % innerhalb 30. November.

Die Verwaltungsstrafen für die fehlende Angabe der Mieterträge in der Steuererklärung und der fehlenden Registrierung der Mietverträge deutlich erhöht (unter anderem Festlegung der Jahresmiete auf das 3-fache des Katasterertrages, unabhängig von dem vereinbarten Mietzins).

Damit die bis zum heutigen Tage nicht registrierten Mietverträge nicht den neuen Strafbestimmungen unterliegen, müssen diese innerhalb **6. Juni 2011** registriert werden. Nachdem die Finanzverwaltung vermehrte Kontrollen der Mietverträge vornehmen wird, raten wir Ihnen innerhalb der zuvor angeführten Frist, sämtliche nicht registrierten Mietverträge zu registrieren bzw. bei einem zu gering angeführtem Mietzins, diesen zu berichtigen.

Wie zuvor beschrieben, bringt die Option für die Ersatzsteuer verschiedene Vorteile, aber auch einige Nachteile mit sich. Nachdem sie aber im bedeutenden Maße von der spezifischen, persönlichen Situation eines jeden Steuerpflichtigen abhängt (Vorhandensein von hohen Steuerabsetzbeträgen oder energetischen Maßnahmen), **bitten wir Sie innerhalb 6. Mai 2011 einen Termin mit Ihrem Berater in unserer Kanzlei zu vereinbaren**. Sollte unsere Kanzlei bis genannten Termin nicht den Auftrag zur Anwendung der Einheitssteuer erhalten, wird für das Jahr 2011 die ordentliche Besteuerung angewandt.

2. Elektronische Kunden- und Lieferantenliste

Bekanntlich wurde mit der Sommerverordnung des letzten Jahres die neue Kunden- und Lieferantenliste ab dem 01.01.2010 eingeführt. Wir haben bereits ausführlich in unserem Rundschreiben Nr. 1 vom 21. Jänner 2011 über diese neue Meldepflicht berichtet.

Mit Verfügung der Agentur der Einnahmen vom 14.04.2011 wurde ein Aufschub für die Erfassung und Archivierung der Umsätze im Einzelhandel ab Euro 3.600,00 (inklusive MwSt) gewährt; d.h. die Meldepflicht gilt nun ab dem **01.07.2011** (ursprünglich 01.05.2011) für Umsätze für denen ein **Kassabeleg oder eine Steuerquittung** ausgestellt und dabei die Schwelle von Euro 3.600,00, inklusive MwSt, überstiegen wird.

Die Umsätze, welche durch eine Rechnung belegt sind und die Schwelle von Euro 3.000,00 übersteigen, müssen bekanntlich bereits seit dem 01.01.2011 elektronisch erfasst werden.

Für die Unternehmen wird es nun immer schwieriger, sich auf die neuen Vorschriften vorzubereiten. Dies betrifft nicht nur die Software, um die Daten aus der Buchhaltung für die Meldung aufzuarbeiten, sondern vor allem die Beschaffung der außerbuchhalterischen Daten.

So ist für die ordnungsgemäße Erstellung der elektronischen Listen nötig, dass man sich die **Vor- und Zunamen und die entsprechende Steuernummer der natürlichen Personen** besorgt (bei Umsätze gegenüber Unternehmen wird in der Regel eine Rechnung ausgestellt, welche die Stammdaten, wie MwSt-Nummer, Rechtssitz, usw. enthält). Beson-

= dr. hubert lanthaler + dr. hubert berger + dr. luca bordato
rag. josef berger + dr. lorin wallnöfer + dr. sabine pfattner

luis zueggstraße 40 · i-39012 meran (bz) · via luis zuegg 40 · i-39012 merano (bz) · tel. 39.0473.200.852 · fax +39.0473.200.856
www.lanthaler-berger.it · info@lanthaler-berger.it · steuernummer + mwst.-nr. · codice fiscale + part. iva 02236120214

= Wichtig:

Veranlassen Sie **rechtzeitig** die Anpassung Ihrer Registrierkasse bzw. Ihrer Software an die neuen gesetzlichen Bestimmungen.

ders problematisch ist die Beschaffung der Daten bei **Ausländern**. Nachdem diese in der Regel keine italienische Steuernummer besitzen, müssen folgende Daten in der elektronischen Meldung angegeben werden: Vor- und Zunahme, Geburtsdatum und -ort, Wohnadresse.

Um eine korrekte Versendung der Kunden- und Lieferantenliste zu gewährleisten, raten wir Ihnen sich vom Käufer eine Kopie des Personalausweises oder Passes (ergänzt mit der Wohnadresse falls nicht enthalten), der Steuernummer (falls vorhanden) übergeben zu lassen.

Weiters könnte folgende Mitteilung in Ihrem Geschäft angebracht werden:

„Ab dem 01.07.2011 besteht die Pflicht die Steuernummer, den Vor- und Zunahmen, Geburtsdatum und -ort, Wohnadresse der Kunden, für welche ein Umsatz ab Euro 3.600,00 getätigt wird, zu erfassen, nachdem diese an die italienische Finanzverwaltung weitergeleitet werden müssen. Man bittet daher die Kunden uns diese Daten mitzuteilen, damit wir in der Lage sind die neuen Gesetzesbestimmungen einzuhalten.“

In italienischer Sprache:

„A decorrere dal 1° luglio 2011 è obbligatorio acquisire il codice fiscale, nome e cognome, data e luogo di nascita, e domicilio fiscale dei soggetti nei confronti dei quali si effettuano operazioni di ammontare superiore a euro 3.600,00; i dati andranno poi comunicati all'Amministrazione finanziaria. Si pregano pertanto i signori clienti di voler fornire tale dato, al fine di consentirci di adempiere al nuovo obbligo.“

3. Energiezertifikat bei Miete und Kauf von Liegenschaftseinheiten

Mit Ermächtigungsdekret Nr. 28 vom 3. März 2011 (Dekret über erneuerbare Energien) wurde das Energiezertifikat für Immobilien erneut eingeführt.

In den Kauf- und Mietverträgen von Gebäuden oder einzelnen Wohnungen ist daher ab dem **29. März 2011** eine eigene Klausel einzufügen, aufgrund welcher der Käufer bzw. der Mieter bestätigt, Informationen und die Dokumentation hinsichtlich der Energiezertifizierung der jeweiligen Liegenschaft erhalten zu haben.

Bei **Mietverträgen** ist eine **Erleichterung** vorgesehen, welche darin besteht, dass die Bestimmung nur für jene Gebäude und Wohneinheiten gilt, welche bereits ein Energiezertifikat besitzen.

Außerdem müssen ab **1. Jänner 2012** im Falle eines Verkaufsangebotes von Gebäuden und einzelnen Wohneinheiten, die Verkaufsannoncen den energetischen Leistungsindex anführen, der im Energiezertifikat aufgelistet ist.

4. Mediationsverfahren

Das Mediationsverfahren ist ab dem **20. März 2011** in bestimmten zivil- und handelsrechtlichen Streitigkeiten obligatorisch eingeführt worden (Artikel 5 Gesetzesverordnung Nr. 28/2010). Das bedeutet, dass bevor ein Streitfall vor Gericht verhandelt werden kann, müssen die Streitparteien zuerst ein Mediationsverfahren für ihren Konflikt einleiten.

= dr. hubert lanthaler + dr. hubert berger + dr. luca bordato
rag. josef berger + dr. lorin wallnöfer + dr. sabine pfattner

luis zueggstraße 40 · i-39012 meran (bz) · via luis zuegg 40 · i-39012 merano (bz) · tel. 39.0473.200.852 · fax +39.0473.200.856
www.lanthaler-berger.it · info@lanthaler-berger.it · steuernummer + mwst.-nr. · codice fiscale + part. iva 02236120214

= Tipp:

Weiterführende Informationen zu diesem Thema finden sie auf der Website des **Justizministeriums** auf [dieser Unterseite](#).

Die Streitsachen, in denen das obligatorische Mediationsverfahren ab sofort notwendig ist, sind unter anderem folgende: bei Eigentumsrechten und anderen dinglichen Rechten, bei Erbfolgen, sowie Vereinbarungen im Falle von Ehetrennungen und Ehescheidungen, bei Miet- und Pachtverträgen, bei Schadenersatz wegen medizinischer Fehlleistungen, bei schädigenden Presseveröffentlichungen und Werbungen, bei Streitfällen aufgrund von Versicherungs-, Bank- und Finanzverträgen.

Ab 20. März 2012 wird die verpflichtende Mediation auch auf Mehrfamilienhausstreitigkeiten (Kondominiumsstreitigkeiten) und auf Schadenersatzforderungen bei Verkehrs- und Bootsunfällen ausgedehnt.

Das Ziel der Mediation ist es, Streitigkeiten in eine konstruktive Auseinandersetzung umzuwandeln. Falls das Mediationsverfahren innerhalb von 4 Monaten keine Einigung herbeiführt, kann sich der Antragsteller an einen Friedensrichter, an das Landesgericht oder ein Schiedsgericht wenden.

Die Kosten für das Mediationsverfahren (d. h. Verwaltungskosten und Honorar des Mediators) sind vom Streitwert abhängig (circa Euro 600,00 bei einem Streitwert von Euro 50.000,00). Der Beistand eines Rechtsanwaltes ist im Mediationsverfahren nicht verpflichtend, sollte aber immer in Betracht gezogen werden.

Für das für die Mediation bezahlte Entgelt steht den Streitparteien bei einem positiven Ausgang des Mediationsverfahrens ein Steuerguthaben von je Euro 500,00 zu. Bei erfolglosem Mediationsversuch beträgt das Steuerguthaben für das bezahlte Entgelt höchstens Euro 250,00.

5. Incoterms 2010

Mit 1. Jänner 2011 sind die neuen **Incoterms 2010** in Kraft getreten. Die Incoterms-Klauseln definieren die Lieferbedingungen für den internationalen und nationalen Warenhandel.

Die Incoterms sind immer als Bestandteil eines Kaufvertrages zu interpretieren und sie regeln hauptsächlich die Verteilung der Kosten zwischen Verkäufer und Käufer, den Gefahrenübergang bezüglich der verkauften Ware und die Beschaffung der Dokumente. Die Anwendung der Incoterms beschränkt sich auf Kaufverträge von beweglichen Waren.

Die Incoterms regeln hingen ausdrücklich nicht den Eigentumsübergang, sowie andere Rechte aus dem Eigentum, den genauen Zeitpunkt der Lieferung, Vertragsbrüche und deren Folgen, die Zahlungsbedingungen, die Urheberrechte, Finanzierung, Haftungsausschlüsse, Gerichtsstand sowie anwendbares Recht.

Die 11 neu überarbeiteten Incoterms-Klauseln können wie folgt aufgelistet werden:

Kode	Beschreibung	Übergabeort
EXW	ab Werk (engl.: EX Works)	Standort des Werks
FCA	Frei Frachtführer (engl.: Free Carrier)	Frei vereinbarter Frachtführer

= dr. hubert lanthaler + dr. hubert berger + dr. luca bordato
rag. josef berger + dr. lorin wallnöfer + dr. sabine pfattner

luis zueggstraße 40 · i-39012 meran (bz) · via luis zuegg 40 · i-39012 merano (bz) · tel. 39.0473.200.852 · fax +39.0473.200.856
www.lanthaler-berger.it · info@lanthaler-berger.it · steuernummer + mwst.-nr. · codice fiscale + part. iva 02236120214

= Tipp:

Weiterführende Informationen zu diesem Thema finden sie auf der Website der **Internationalen Handelskammer** unter <http://www.iccwbo.org/>

CPT	Fracht bezahlt bis (engl.: Carriage Paid To)	vereinbarer Bestimmungsort
CIP	Fracht und Versicherung bezahlt (engl.: Carriage Insurance Paid)	vereinbarer Bestimmungsort
DAT (neu)	Geliefert Terminal (engl.: Delivered At Terminal)	vereinbarer Terminal
DAP (neu)	Geliefert benannter Ort (engl.: Delivered At Place)	vereinbarer Lieferort im Einfuhrland
DDP	Geliefert Zoll bezahlt (engl.: Delivered Duty Paid)	vereinbarer Lieferort im Einfuhrland

Für See- und Binnenschifffahrt

FAS	frei längsseits Schiff (engl.: Free Alongside Ship)	vereinbarer Verladehafen (nur zur Schiffsverladung empfohlen)
FOB	frei an Bord (engl.: Free On Board)	vereinbarer Verladehafen (nur zur Schiffsverladung empfohlen)
CFR	Kosten und Fracht (engl.: Cost And Freight)	vereinbarer Bestimmungshafen (nur zur Schiffsverladung empfohlen)
CIF	Kosten, Versicherung und Fracht bis zum Bestimmungshafen (engl.: Cost Insurance Freight)	vereinbarer Bestimmungshafen (nur zur Schiffsverladung empfohlen)

6. Bestimmung des steuerlichen Gewinns der Unternehmen, welche die internationalen Rechnungslegungsvorschriften IFRS/IAS anwenden

Mit dem Rundschreiben Nr. 7/E vom 28. Februar 2011 wurde ausführlich die Steuerberechnung bzw. die Überleitung vom Jahresabschluss, der nach den internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS/IAS) erstellt wurde, zum steuerpflichtigen Gewinn behandelt.

Es werden zudem die aktuellen Bestimmungen behandelt, die den Grundsatz Substanz vor Form beinhalten, und im Wesentlichen dem Ausweis nach den internationalen Rechnungslegungsstandards den Vorzug geben. Es werden auch die Ausnahmen aufgezeigt, in denen die spezifischen Einschränkungen des Einheitstextes der Einkommens- und Körperschaftssteuern trotzdem anzuwenden sind.

7. Unentgeltliche Tätigkeit als Verwalter oder Geschäftsführer

Das **Nichtvorhandensein** eines Gesellschafterbeschlusses bzw. eines Verwaltungsratsbeschlusses bei geschäftsführenden Verwaltern, bedeutet nicht, dass die Ausübung der Verwaltertätigkeit unentgeltlich erfolgt. Hierzu ist ein ausdrücklicher Beschluss nötig, welcher vom Verwalter bzw. Geschäftsführer angenommen werden muss. Bei Fehlen eines diesbezüglichen Beschlusses hat der Geschäftsführer die Möglichkeit die entsprechende Entlohnung gerichtlich einzufordern (Urteil des Landesgerichts von Mailand vom 29. Dezember 2010, Nr. 14848).

8. Kontrolle der Kleinstunternehmer

Die Agentur der Einnahmen hat in Bezug auf die Kleinstunternehmer (sogenannte „*contribuenti minimi*“) eine Richtlinie zur Überprüfung des Risikos der Steuerhinterziehung

= dr. hubert lanthaler + dr. hubert berger + dr. luca bordato
rag. josef berger + dr. lorin wallnöfer + dr. sabine pfattner

luis zueggstraße 40 · i-39012 meran (bz) · via luis zuegg 40 · i-39012 merano (bz) · tel. 39.0473.200.852 · fax +39.0473.200.856
www.lanthaler-berger.it · info@lanthaler-berger.it · steuernummer + mwst.-nr. · codice fiscale + part. iva 02236120214

herausgeben. Der Grund dafür ist, dass die Kleinunternehmer einem pauschalen Steuersatz von 20,00% unterliegen, und weder der IRAP noch den Branchenkennzahlen unterworfen sind.

Wir empfehlen den betreffenden Kleinunternehmern die gesetzlich vorgeschriebenen Bedingungen für die Inanspruchnahme dieser Begünstigung kontinuierlich zu überprüfen.

Für jegliche Auskunft im Zusammenhang mit den Themen dieses Rundschreibens, können Sie uns gerne auch anrufen.

Ihr Beraterteam

= dr. hubert lanthaler + dr. hubert berger + dr. luca bordato
rag. josef berger + dr. lorin wallnöfer + dr. sabine pfattner

luis zueggstraße 40 · i-39012 meran (bz) · via luis zuegg 40 · i-39012 merano (bz) · tel. 39.0473.200.852 · fax +39.0473.200.856
www.lanthaler-berger.it · info@lanthaler-berger.it · steuernummer + mwst.-nr. · codice fiscale + part. iva 02236120214