

## Wirtschafts-Info

## Neue Ersatzsteuer für Mieteinkünfte

In letzter Zeit wurde in der Presse bereits über die kürzlich eingeführte Möglichkeit berichtet, die Mieteinkünfte fortan nicht mehr der ordentlichen progressiven Einkommenssteuer und der bei Registrierung und Verlängerung des Vertrages fälligen Register- und Stempelsteuer zu unterwerfen, sondern einer fixen Ersatzsteuer, welche die vorgenannten Steuern ersetzt.

Der große Pluspunkt liegt darin, dass diese Form der Besteuerung bei höherem Einkommen Vorteile mit sich bringt. Wie bei allen Neuerungen gilt es daher auch hier, die individuellen steuerlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen, um sich letztendlich zu entscheiden.

Zur besseren Entscheidungsfindung nachfolgend einige Eckpunkte der neuen Steuer:

- Steuersatz von 19% für Einkünfte aus konventionierten Mietverträgen für Immobilien in Gemeinden mit angespannter Wohnungssituation (z.B. Meran, Lana, Algend).
- Steuersatz von 21% für Einkünfte aus sonstigen Mietverträgen.
- Die Steuer ist nur auf Wohneinheiten (Katasterkategorien A/1 – A/11 mit Ausnahme von Büroflächen - A/10) und deren Zubehör (Garagen, Keller, etc.) 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, Inhaber des Wohnrechts etc.).
- Der Vermieter darf für den Zeitraum der Anwendung der getrennten Besteuerung keine Inflations-Anpassungen vornehmen (sog. ASTAT oder ISTAT-Anpassungen) und muss vorab den Mieter darüber informieren (per Einschreiben), dass er die Ersatzsteuer anwenden wird.
- Die Anwendung der Ersatzsteuer befreit nicht von der Registrierung des Vertrages.
- Bei Option für die Ersatzsteuer sind im jeweiligen Jahr bereits Akontozahlungen von 85% zu leisten und zudem ist eine elektronische Meldung an das Finanzamt zu übermitteln bzw. bei bereits registrierten Mietverträgen in der Steuererklärung 2012 eine entsprechende Angabe zu machen. Für nicht registrierte Verträge werden in Zukunft drakonische Strafen fällig, die besonders den Vermieter treffen (u.a. Reduzierung der Jahresmiete auf das 3-fache des Katasterertrages!).

Lorin Wallnöfer, Wirtschaftsberater

## Bozen/Vinschgau

## 10 Jahre operative SEL AG

Von Null auf Hundert: Die SEL AG (Südtiroler Elektrizitätsaktiengesellschaft) hat heute 400 Mitarbeiter, 31 Tochterunternehmen, ein Anlagevermögen von 1,5 Milliarden Euro, 1300 Kilometer Gasleitungen, 5000 Kilometer Elektroleitungen in 95 Gemeinden und sie ist mit einem Jahresumsatz von rund 300 Millionen Euro „einer der größten Steuerzahler im Lande“ (SEL-Präsident Klaus Stocker).

Kürzlich wurde in Bozen von den SEL-Obersten ein kurzer Rückblick, eine Bilanz, eine stolze auch, gezogen.

Fünf Präsidenten sprachen dabei zu fünf Grundsätzen: Zum Grundsatz „Verantwortung“ nahm Stocker selbst Stellung. 1998 sei die SEL aus der politischen Vision gegründet worden, „die Rückholung der Wasserkraft“. Begonnen hat die Erfolgsgeschichte mit der Übernahme der Konzession am Reschenstausee mit den daran hängen-

den Kraftwerken in Schluderns und in Kastelbell. Mittlerweile, so Stocker, sei man Mehrheitseigentümer bei 9 Edison-Kraftwerken, 11 Groß- und 7 Kleinkraftwerken des ENEL. Zusätzlich ist man bei vielen mittleren und kleinen Kraftwerken, nach dem Motto „Kleinvieh macht auch Mist“ beteiligt. Seit der Übernahme des ENEL-Netzes am 1.1.2011 könne man mit den Kunden direkt in Kontakt treten. Geführt werde das Unternehmen, so Stocker, nach dem Motto, „Verantwortung für Land und Leute“.

Der Grundsatz „Nachhaltigkeit“ lag dem Hydro-Power Präsidenten und gleichzeitig SEL-Direktor Maximilian Rainer zu Grunde. Die SEL glänze vor dem Hintergrund der Atomkatastrophe von Fukushima. Die SEL folge Umweltstandards im alpinen Raum, die andere Länder zu kopieren beginnen. Man orientiere sich an Energieeffizienz - mit größtmöglicher Verlustminimierung, an Energieeinsparungen und in Zukunft werde die Elektro-Mobilität eine größere Rolle spielen.

Giorgio Carnielli, Präsident der SEL-Net

sprach im Rahmen der Zukunftssicherung vom Strommarkt, von grenzüberschreitender Stromvernetzung und darüber, dass die Wertschöpfung aus dem Strommarkt systematisch in die Versorgungsstrukturen, sprich Leitungen, zu reinvestieren sei. Zuverlässigkeit habe, so Luis Amort, der Präsident der SEL-Trade und Direktor von SEL-Net, die SEL seit 10 Jahren bewiesen. Der produzierte Strom sei umwelt-



Die SEL-AG kämpft gegen ihr Imageproblem: SEL-Direktor Maximilian Rainer und SEL-Präsident Klaus Stocker

zertifiziert. Konrad Piazza, Präsident der SEL-Gas, referierte über Kompetenzen. In Technik und in der Verwaltung habe man sich große Kompetenzen im Gasgeschäft angeeignet. Die Methan-Geschichte wolle man mit diesen Kompetenzen weiterbetreiben.

Dass die SEL AG ein Imageproblem hat, gaben die Verantwortlichen unumwunden zu. Der Start im Vinschgau war und ist von einer politischen Dialektik begleitet, bei der die unterschiedlichen Vorstellungen künftiger Stromwirtschaft klar diskutiert wurden: Hier die Gemeinden im Vinschgau, die einen Teil des Stromgeschäftes und die Verteilung selbst in die Hand nehmen wollen, dort eine zentralistisch ausgerichtete SEL AG. Man sei, so Rainer, bei einer möglichen Netzübernahme durch die Gemeinden sehr „offen und kooperativ“. Die Gemeinden müssten sich allerdings die Rechnung selbst machen. Die vier großen Rekurse (Etschwerke, Frasnelli, Brixner Stadtwerke und jener Rekurs des VEK an der Marteller Konzession wolle man, so Rainer, heuer noch abschließen. (eb)