

DER EXPERTE ANTWORTET



Hubert
Berger
Kanzlei
Lanthaler +
Berger +
Partner

Erstwohnung

Im Jahr 2010 habe ich eine Wohnung gemietet, die ich als meine Erstwohnung nutze. Stimmt es, dass ich in meiner Steuererklärung einen Teil der dafür gezahlten Mietraten absetzen kann?

Ja, das ist korrekt. Laut dem Einkommenssteuergesetz D.P.R. Nr. 917/1986 steht den Mietern, welche ihre Erstwohnung gemäß dem Gesetz Nr. 431/1998 ordnungsgemäß gemietet haben, in ihrer Steuererklärung ein Steuerabzug zu, der wie folgt je nach Einkommen gestaffelt ist:

- ▶ 300 Euro für ein Gesamteinkommen in Höhe von bis zu 15.493,71 Euro;
- ▶ 150 Euro für ein Gesamteinkommen zwischen 15.493,71 und 30.987,41 Euro.

Falls es sich jedoch um einen so genannten konventionierten Mietvertrag gemäß Gesetz Nr. 431/1998 handelt, dann erhöht sich der entsprechende Steuerabzug auf 495,80 bzw. 247,90 Euro. Einen höheren Steuerbonus können Sie nutzen, wenn Sie zwischen 20 und 30 Jahre alt sind. Dann haben Sie die Möglichkeit, für die ersten drei Jahre des Mietvertrages einen Steuerabzug von 991,60 Euro zu nutzen. Voraussetzung ist hierbei, dass die gemietete Immobilie nicht diejenige ist, in der auch ihre Eltern den Wohnsitz haben und dass das Gesamteinkommen nicht höher als 15.493,71 Euro ist. Außerdem ist zu beachten, dass die Begünstigung für den Steuerabzug für die gemietete Erstwohnung nicht auf gemietete Immobilien, die sich im Ausland befinden, angewandt werden kann.

Falls Sie Steuerfragen haben, dann schicken Sie diese an die „WIKU“-Redaktion (dolomiten.wirtschaft@athesia.it). Die Redaktion behält sich vor, eine Auswahl unter den eingesandten Fragen zu treffen.

Details zum einheitlichen Steuersatz für Mieteinkünfte

NEUERUNG: Vermieter müssen sich demnächst entscheiden – Vor- und Nachteile

Am 7. April sind mit der Ermächtungsverordnung Nr. 23/2011 die neuen Bestimmungen für die Gemeindefinanzen in Kraft getreten. Eine wichtige Neuerung stellt dabei der einheitliche Steuersatz (cedolare secca) für Mieteinkünfte dar, der bei der Steuererklärung im kommenden Jahr angewandt werden kann. Die Einnahmenagentur hat dazu detaillierte Regelungen erlassen, die bei Entscheidung für die getrennte Besteuerung der Mieterträge mit dem einheitlichen Steuersatz zu beachten sind.

Grundsätzlich gilt, dass sich der Vermieter sich bereits bei der Registrierung eines neuen Mietvertrages entscheidet, ob die Besteuerung der Mieteinkünfte getrennt und mit dem einheitlichen Steuersatz oder die herkömmliche Besteuerung der Mieteinkünfte zusammen mit den übrigen Einkünften des Steuerpflichtigen erfolgen soll. Auch für bereits laufende Mietverträge kann die Entscheidung für den einheitlichen Steuersatz erfolgen, wobei heuer folgende Übergangsregelungen gelten:

Vor 7. April:

Für laufende Mietverträge, für die vor dem 7. April die jährliche Registersteuer (zwei Prozent der Jahresmiete) bezahlt wurde, kann die getrennte Besteuerung in der Steuererklärung im Jahr 2012 angewandt werden. Der Vermieter muss in diesem Fall die entsprechende Steuer-Akontozahlung (85 Prozent) im Juni und im November leisten.

Ab 7. April:

Für die neuen Mietverträge, deren Registrierungstermin zwischen 7. April und 6. Juni fällt, kann die Entscheidung für die getrennte Besteuerung bis zum 6. Juni erfolgen. Dies gilt auch für laufende Mietverträge, deren Verlängerung in den Zeitraum 7. April bis 6. Juni fällt.

Die Entscheidung für die getrennte Besteuerung wird der Einnahmenagentur telematisch mitgeteilt. Gleichzeitig muss man die entsprechende Steuer-Akontozahlung für das laufende Jahr durchführen. Die Akontozahlung im Juni beträgt 34 Prozent, jene im November 51 Prozent, was zusammen die vorgeschriebenen 85 Prozent ergibt.

Die vom Vermieter getroffene Entscheidung gilt bei neuen Mietverträgen für die gesamte Vertragsdauer oder bei laufenden Mietverträgen für die restliche Laufzeit. Eine Änderung ist jedoch möglich, wenn sich z. B. die Einkommenssituation des Steuerpflichtigen verändert oder er feststellt, dass sich die herkömmliche Besteuerung als vorteilhafter erweist.

Ist der einheitliche Steuersatz vorteilhaft?

Ist der einheitliche Steuersatz von 21 Prozent vorteilhafter als die herkömmliche Besteuerung der Mieteinkünfte zusammen mit den übrigen Einkünften des Steuerpflichtigen? Die ersten Rechenbeispiele zeigen, dass der einheitliche Steuersatz ab einem Jahreseinkommen von rund 15.000 Euro einen Vorteil aufweist, der mit steigendem Einkommen zunimmt. Gleichzeitig muss jedoch berücksichtigt werden, dass mit der Anwendung des einheitlichen Steuersatzes die Miete nicht mehr jährlich um die Teuerungsrate erhöht werden darf.

Die getrennte Besteuerung wird von den Vertretern der Wirtschaftsberater kritisiert. Demnach handelt es sich um eine Abkehr vom Grundsatz der progressiven Besteuerung, der für die Einkommensteuer gilt.



Der einheitliche Steuersatz für Mieteinkünfte bevorteilt einkommensstarke Vermieter.

Erneut sind es die Vermögenseinkünfte, die so begünstigt werden. Damit ist auch die falsche Botschaft verbunden, „dass sich in Italien arbeiten nicht lohnt, sondern dass wiederum der Besitz begünstigt wird,“ sagen die Wirtschaftsberater.

ALEXANDER BRENNER-KNOLL

TERMINKALENDER

Letzter Termin

Freitag, 15. April

Einzelhändler: Einzelhändler und gleichgestellte Unternehmen müssen die im März mit Ausstellung eines Kassa- oder Steuerbelegs erzielten Umsätze gesammelt in das MwSt.-Buch eintragen.

Montag, 18. April

(verlängert von Samstag, 16. April)

Steuereinbehalt: Die im März vom Steuervertreter einbehaltene Einkommensteuer (Irppef) muss mit elektronischem Überweisungsauftrag F24 überwiesen werden.

Nisf/Inps-Beiträge: Die Arbeitgeber müssen für ihre Beschäftigten und für die freien Mitarbeiter die Nisf/Inps-Beiträge für den Monat März mit Vordruck F24 elektronisch überweisen.

Kondominien: Sie müssen vom Entgelt für Werkverträge mit Unternehmen einen Steuereinbehalt von vier Prozent tätigen. Bis heute ist die im Monat März einbehaltene Steuer zu überweisen.

Mehrwertsteuer: Steuerpflichtige, die monatlich die Mehrwertsteuer abrechnen, müssen die für den Monat März geschuldete Steuer berechnen und überweisen.