

## DER EXPERTE ANTWORTET



Hubert  
Berger  
Kanzlei  
Lanthaler +  
Berger +  
Partner

## Erstwohnung

**Müssen die Voraussetzungen, um die Steuerbegünstigung beim Kauf der Erstwohnung zu erhalten, bereits beim Vorvertrag bestehen?**

Nein, es genügt, wenn die Voraussetzungen bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bestehen. Die wichtigsten Voraussetzungen:

- ▶ Es darf sich nicht um eine Luxuswohnung handeln.
- ▶ Die Wohnung muss sich in jener Gemeinde befinden, in welcher der Käufer den Wohnsitz hat.

- ▶ Der Käufer darf nicht Eigentümer einer Wohnung in der Gemeinde sein, wo sich die Erstwohnung befindet.

- ▶ Der Käufer darf nicht bereits einmal begünstigt worden sein.

Die einzige Voraussetzung, innerhalb von 18 Monaten nach dem Kaufvertrag bestehen muss, ist jene der Wohnansässigkeit.

## Gelegenheitsarbeit

**Muss ich Nisf/Inps-Beiträge leisten, wenn ich als Pensionist Gelegenheitsarbeiten ausführe?**

Falls Sie für den Zeitraum eines Kalenderjahres mehr als 5000 Euro für die Gelegenheitsarbeiten erhalten, müssen Sie Nisf/Inps-Beiträge zahlen. Das Vorsorgeinstitut hat jedoch klargestellt, dass lediglich auf den Betrag, der 5000 Euro überschreitet, die Beiträge zu zahlen sind. Sobald Sie die genannte Schwelle überschreiten, müssen Sie Ihrem Auftraggeber Bescheid geben, dass die Schwelle überschritten ist und sich in die Sondersektion des Nisf/Inps eintragen.

\*\*\*

*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.*

# Frist für Gebäude-Meldung

**VERORDNUNG: Strafe für nicht im Kataster eingetragene Baulichkeiten**



Für Gebäude, die bisher nicht im Kataster eingetragen waren, müssen Steuern nachgezahlt werden.

tmn

Mit der Fristenverlängerungsverordnung (Verordnung 225/2010 – „milleproroghe“) kann die Meldung von Gebäuden, die nicht im Kataster aufscheinen, bis 31. März 2011 nachgeholt werden. Es handelt sich hauptsächlich um Baulichkeiten oder Erweiterungen von Gebäuden, die von der Katasteragentur (agenzia del territorio) mit Luftaufnahmen seit einigen Jahren ausfindig gemacht werden. Diese Luftaufnahmen werden mit den Katastermappen verglichen. Dadurch lassen sich die Abweichungen zwischen den Katastereintragungen und dem tatsächlichen Baubestand leicht ausfindig machen, und es braucht keine aufwändigen Kontrollen an Ort und Stelle. Die von den Ämtern bereits ausfindig gemachten Parzellen können getrennt nach Gemeinden im Internet eingesehen werden ([www.agenziaterritorio](http://www.agenziaterritorio)).

Um Strafen und die Eintragung von Amts wegen zu vermeiden,

muss der Eigentümer einer nicht im Kataster eingetragenen Immobilie einen Techniker (Geometer, Ingenieur, Agrar-techniker) mit der Eintragung beauftragen. Dieser Techniker schlägt mit der Eintragung die Zuweisung eines Katasterertrages vor.

Nach der Eintragung der Immobilie muss der Eigentümer die Einkommensteuer (Irpef) und die Gemeindeimmobiliensteuer (Ici) für die vergangenen fünf Jahre oder ab dem Datum der tatsächlichen Nutzung des Gebäudes nachzahlen. Die Berechnung der Nachzahlung erfolgt aufgrund des zugewiesenen Katasterertrages. Dabei können die Bestimmungen für die „tätige Reue“ („ravvedimento operoso“) genutzt werden, die eine Reduzierung der Strafen vorsehen.

Ein weiterer Schritt erfolgt bei der zuständigen Gemeinde: Sie wird über die Eintragung der Baulichkeit informiert und muss

kontrollieren, ob die Baubestimmungen eingehalten worden sind. Für landwirtschaftliche Gebäude genügt die Baubeginnmeldung und die Zahlung der Strafe. Für Gebäude, die Wohnzwecken dienen, und für Gewerbegebäude, die auf einer vom Bauleitplan für diese Zwecke vorgesehenen Fläche errichtet wurden, müssen die Erschließungsgebühren gezahlt werden. Wenn es sich um Bauten handelt, die auf einem nicht als Bauland ausgewiesenen Grundstück errichtet wurden, droht die Abbruchverfügung und eine Anzeige bei Gericht.

In Südtirol dürfte die Meldung der nicht im Kataster eingetragenen Immobilien vorwiegend landwirtschaftliche Baulichkeiten betreffen. Im landwirtschaftlichen Grün gibt es aber auch zweckentfremdete Immobilien, deren Sanierung oft kaum möglich sein dürfte.

ALEXANDER BRENNER-KNOLL

## 285 Stunden nur für Steuerbelange

Unter den Industrieländern belegt Italien den dritten Platz, was die Steuer- und Beitragsbelastung anbelangt. Nur in Dänemark und in Schweden ist die Abgabenbelastung noch höher. Nicht genug damit: Nach einer Erhebung der Weltbank, liegt Italien, was die bürokratischen Auflagen im Zusammenhang mit Steuern und Sozialabgaben anbelangt, an 123. Stelle von insgesamt 183 Ländern, also im letzten Drittel, wenn man die Länder nach der Bürokratiebelastung einordnet. Konkret bedeutet das, dass die italienischen Unternehmen jährlich im Durchschnitt 285 Arbeitsstunden aufwenden müssen, um die steuerlichen Belange zu erledigen. (abk)

## TERMINKALENDER

Letzter Termin

### Montag, 31. Jänner

**Radio- und Fernsehgebühr:** Bis heute muss die Radio- und Fernsehgebühr für das Jahr 2011 bezahlt werden.

**Kraftfahrzeugsteuer für Autos ab 36 kW und für Leichtmotorräder:** Für Autos ab 36 kW Nennleistung muss bis heute die Kraftfahrzeugsteuer (bollo auto) überwiesen werden, wenn die Steuer bis Dezember 2010 gilt. Auch für Leichtmotorräder ist Kraftfahrzeugsteuer zu entrichten.

**Registersteuer für Mietverträge:** Für neue Mietverträge, die am 1. Jänner 2010 abgeschlossen wurden, ist bis heute die Registersteuer (2,0 Prozent der Jahresmiete) mit Vordruck F23 zu bezahlen. Für laufende Mietverträge, die in früheren Jahren am 1. Jänner abgeschlossen wurden, ist bis heute die jährliche Registersteuer (2,0 Prozent der Jahresmiete) zu entrichten.

**Staatliche Konzessionsgebühren:** Bis heute müssen die verschiedenen staatlichen Konzessionsgebühren bezahlt werden. Auch die Gebühr für den Waffenpass ist zu überweisen.