

DER EXPERTE ANTWORTET

Immobilienverkauf

Auf welcher Bemessungsgrundlage werden bei einem Immobilienverkauf die Register-, Hypothekar- und Katastergebühren berechnet, wenn der Kaufvertrag zwischen zwei privaten Parteien abgeschlossen wird?

Bei Verkäufen von Immobilien, die zu Wohnzwecken genutzt werden und zwischen Personen abgeschlossen werden, die keine Unternehmenstätigkeit ausüben bzw. Freiberufler sind, gibt es die Möglichkeit die Register-, Hypothekar- und Katastergebühren lediglich auf den Katasterwert der Immobilie und nicht auf den effektiv gezahlten Kaufpreis zu berechnen. Um in den Genuss dieser begünstigten Steuerzahlung zu kommen, muss im Kaufvertrag die Angabe gemacht werden von dieser Gebrauch zu machen. Zudem muss der tatsächlich vereinbarte Kaufpreis angegeben werden.

Von diesem Besteuerungssystem sind alle Immobilien ausgeschlossen, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, wie z.B. Büros, Geschäfte, Lagerhallen und Baugrundstücke.

Für all jene Steuerzahler, die dieses System nicht anwenden, werden die Register-, Hypothekar- und Katastergebühren auf den zwischen den Parteien vereinbarten Verkaufspreis der Immobilie berechnet. In diesem Fall ist zu beachten, dass die Finanzverwaltung den im Vertrag genannten Verkaufspreis beanstanden kann, wenn sie der Ansicht ist, dass der Verkehrswert der Immobilie höher ist als im Vertrag angeführt. Sie kann die Richtigstellung der ausständigen Gebühren und die entsprechenden Strafen und Zinsen verlangen.

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.



Hubert
Berger,
Kanzlei
lanthaler+
berger+
partner

Geschützte Rückführung von Fluchtgeldern

Staat braucht neue Einnahmen

In den Kassen des Finanzministers macht sich die Krise schon deutlich bemerkbar. Auf der einen Seite sind die Steuereinnahmen deutlich zurückgegangen. Das macht sich besonders bei der Mehrwertsteuer und bei der Gesellschaftsteuer bemerkbar. Was die Einkommensteuer anbelangt, müssen die Ergebnisse der Saldo- und Akontozahlungen (16. Juni, 6. Juli mit Branchenrichtwerte) im Zusammenhang mit den UNICO-Steuererklärungen abgewartet werden. In diesem Bereich dürfte es jedoch keine Einbrüche geben. Auf der anderen Seite braucht es unbedingt neue Mittel und zwar sehr viel Geld: Wiederaufbau in den Abruzzern, verbesserte Arbeitslosenunterstützung, steuerliche Begünstigungen für die verstärkte Eigenkapitalbildung der Unternehmen, um nur die wichtigsten Maßnahmen zu nennen.

Ein wesentlicher Teil der benötigten Mittel soll aus einer Neuaufgabe der geschützten Rückführung von Fluchtgeldern (*scudo fiscale*) kommen. Damit sind bereits im Jahr 2002 Gelder aus der Schweiz und anderen Steueroasen nach Italien heimgekehrt. Sehr verlockend war die lächerliche Steuer, die damals nur 2,5 Prozent der Vermögenssumme betrug. Mit der sich abzeichnenden Lockerung des Bankgeheimnisses für ausländi-



Foto: dpa

Bereits beim „scudo fiscale“ aus dem Jahr 2002 sind viele Fluchtgelder aus Steueroasen nach Italien zurückgekehrt.

sche Anleger dürfte ein stärkerer Anreiz bestehen, von der in Vorbereitung befindlichen Strafnachlass für Fluchtgeld Gebrauch zu machen. Ähnliche Maßnahmen sind auch in anderen Ländern wie Frankreich und Deutschland in Vorbereitung.

Im Zuge der weltweiten Finanzkrise hat der Druck zur Lockerung des Bankgeheimnisses stark zugenommen. In der EU sind Luxemburg und Österreich die einzigen zwei Staaten, die das Bankgeheimnis für Ausländer gegenüber den Steuerbehörden der betreffenden Wohnsitzländer zu verteidigen suchen. Belgien hat diese immer wieder kritisierte Regelung bereits aufgehoben. Die Schweiz muss vor allem gegenüber den USA weitgehende Zugeständnisse ma-

chen, um die Großbank UBS vor gewaltigen Schäden zu bewahren, die ihr im Rahmen von Strafverfahren wegen Steuerhinterziehung drohen. Die Finanzkrise dürfte dazu beitragen, dass viele Steueroasen und Fluchtbürgen für schmutziges Geld sich andere Einnahmequellen suchen müssen.

ALEXANDER BRENNER KNOLL

1,6 Mrd. Euro vergeben

Forschungs- förderung

Für 2008 bis 2010 stellt der Fiskus den Unternehmen insgesamt 1,6 Milliarden Euro zur Verfügung. Die Vormerkung der steuerlichen Begünstigung startete am 6. Mai und zwar genau um zehn Uhr. Ab diesem Zeitpunkt konnten die Mittel per Mausklick über Internet reserviert werden. Pressemeldungen zufolge waren sämtliche Mittel bereits eine Minute nach Beginn der Vormerkungen vergeben. Die glücklichen Sieger des Vormerkungswettlaufs sind in der vergangenen Woche von der Einnahmenagentur verständigt worden. Dabei handelt es sich um eine wichtige Förderung, bei der aber keinerlei Rücksicht auf die Bedeutung und die Seriosität der Forschungs- und Entwicklungsvorhaben genommen wird. Auf die gleiche Weise hätten nach den Änderungen im Dezember auch die steuerlichen Begünstigungen für die energetische Sanierung vergeben werden sollen (55 Prozent der Ausgaben). Nach harten Protesten der Unternehmerverbände und anderer Interessengruppen wurde diese fragwürdige Neuerung wieder fallen gelassen. abk

TERMINKALENDER

Letzter Termin

Montag, 6. Juli

UNICO-Steuererklärung - Saldo- und Akontozahlung (mit Branchenrichtwerten)

Steuerpflichtigen, die Branchenrichtwerte (*studi di settore*) zu befolgen haben, müssen bis heute die Saldo- und Akontozahlung aufgrund der UNICO-Steuererklärung durchführen. Dafür ist kein Aufschlag von 0,4 Prozent zu entrichten.

Mittwoch, 15. Juli

Einzelhändler - Sammelbuchung der Juni-Umsätze:

Die Einzelhändler und gleichgestellte Unternehmen müssen bis heute, die im Juni mit Ausstellung eines Kassabelegs oder Steuerbelegs erzielten Umsätze gesammelt in das MwSt.-Buch eintragen.

Donnerstag, 16. Juli

UNICO-Steuererklärung (ohne Branchenrichtwerte) - Saldo- und Akontozahlung mit 0,4 Prozent Aufschlag:

Die Steuerpflichtigen, für die keine Branchenrichtwerte gelten, können bis heute die aufgrund der UNICO-Steuererklärung geschuldete Saldo- und Akontozahlung mit einem Aufschlag von 0,4 Prozent überweisen.