

## DER EXPERTE ANTWORTET

### Mietvertrag

**Ich habe von 1998 bis 2002 eine Wohnung vermietet. Der registrierte Mietvertrag wurde dann nochmals für ein Jahr verlängert. Im Mietvertrag ist ausdrücklich festgeschrieben, dass diese Verlängerung nur für ein Jahr gilt. 2003 ist der Mieter ausgezogen, die Wohnung wurde 2004 verkauft. Hätte ich 2003 dem Registeramt melden müssen, dass der Mietvertrag nicht mehr verlängert wurde, und soll ich mich jetzt nach sechs Jahren beim Registeramt melden?**

Grundsätzlich muss der Finanzverwaltung die vorzeitige Auflösung eines registrierten Mietvertrages innerhalb von 30 Tagen mitgeteilt werden. In Ihrem Fall gilt es nun festzustellen, ob der von Ihnen abgeschlossene Mietvertrag vorzeitig aufgelöst wurde oder nicht. Gemäß der im Vertrag getroffenen Vereinbarungen, handelt es sich um keine vorzeitige Auflösung, da der Mietvertrag nur um ein Jahr verlängert wurde.

Allerdings sieht das Gesetz die Möglichkeit der Verlängerung für lediglich ein Jahr nicht vor, sondern nur die Verlängerung um weitere vier Jahre. Deshalb handelt es sich in Ihrem Fall, rein juristisch gesehen, um eine vorzeitige Auflösung, welche meines Erachtens somit der Finanzverwaltung innerhalb von 30 Tagen hätte mitgeteilt werden müssen.

Nachdem jedoch bereits sechs Jahre vergangen sind, rate ich Ihnen, nichts mehr zu unternehmen, da der Tatbestand bereits verjährt ist und Sie somit keine Strafen von Seiten der Finanzverwaltung erhalten werden.

\*\*\*

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



Hubert  
Berger,  
Kanzlei  
lanthaler+  
berger+  
partner

### Einkommensschätzung mit Wohlstandsmerkmalen

## Luxus „outet“ Steuersünder

Nach Schätzungen sollen in Italien bis zu 25 Prozent der jährlichen Wirtschaftsleistung ohne Steuern und Sozialabgaben erbracht werden. Die Schätzwirtschaft erreicht so den höchsten Anteil unter den Industriestaaten. Jene Bürger, die sich dem Zugriff des Fiskus nicht entziehen können, müssen dafür eine drückende Abgablast tragen. Die Suche nach Steuerhinterziehern soll nun verschärft werden.

Dazu verfügt die Einnahmagentur über eine neue Datenbank. Die gespeicherten Informationen betreffen Leasingverträge, Besuch von Wellness-Zentren, den Kauf von Yachten und Schwimmbecken, Langzeitmieten von Autos, Pauschalreisen, teure Privatschulen für die Kinder sowie Käufe bei Kunstauktionen.

Ausgehend von diesen Informationen, die auf einen hohen Lebensstandard und auf ein ent-

sprechend hohes Einkommen schließen lassen, sollen jene Steuerpflichtigen ausfindig gemacht werden, die ein unverhältnismäßig niedriges Einkommen in ihrer Steuererklärung ausweisen. Für sie kann dann die Schätzung des Einkommens anhand von Wohlstandsmerkmalen erfolgen. Für diese Schätzung des Einkommens (*reddito metro*) werden der Besitz von Sportflugzeugen, Yachten, Autos und sonstigen Kraftfahrzeugen (Wohnmobile und Motorräder) sowie von Hauptwohnung und Zweitwohnungen herangezogen. Dazu werden auch etwaige Hausangestellte sowie bestimmte Versicherungsverträge (z. B. Diebstahlversicherungen) berücksichtigt.

Diesen Gütern und Dienstleistungen wird ein Wert beigegeben, und unter Verwendung von entsprechenden Umrechnungssätzen ermittelt die Steuerbehörde das damit vereinbare

Jahreseinkommen. Hat der Steuerpflichtige in seiner Steuererklärung ein niedrigeres Einkommen ausgewiesen, so muss er das Einkommen bezogen hat. Es könnte sich z. B. um Kapitaleinkünfte handeln, die an der Quelle besteuert werden. Eine weitere Möglichkeit wären Einkünfte aus Finanzvermögen, für das der Steuerschutzschild in Anspruch genommen wurde. Für das kommende Jahr soll die Schätzung des Einkommens anhand von Wohlstandsmerkmalen auf 25.000 Steuerpflichtige angewandt werden.

ALEXANDER BRENNER-KNOLL

### Verkehrsstrafen

## Gebühren bei Gericht

Das Haushaltsgesetz für 2010 dürfte noch in dieser Woche von der Abgeordnetenkammer verabschiedet werden. Auch im Senat sind keine Überraschungen zu erwarten. Eine wichtige Neuerung betrifft die Rekurse beim Friedensgericht, wenn es sich um Verkehrsstrafen handelt. Bisher waren diese Rekurse gebührenfrei. Wer also z. B. in eine Radarfalle getappt ist, konnte bisher beim Friedensrichter Rekurs einreichen, ohne einen Euro Gerichtsgebühren zu bezahlen.

Ab 1. Jänner 2010 ist es damit vorbei. Laut einer Änderung der Gerichtsgebührenordnung, die Teil des Haushaltsgesetzes ist, muss für Verkehrsstrafen bis zu 1100 Euro bei einem Rekurs eine Gerichtsgebühr von 30 Euro bezahlt werden. Liegt die Strafe über diesem Betrag, so beläuft sich die Gebühr auf 70 Euro.

Neuerungen gibt es auch für Gerichtsverfahren, die Mietverhältnisse und Kondominiumsstreitigkeiten betreffen. Bisher war in solchen Fällen eine Fixgebühr von 103,30 Euro zu entrichten. Nach den Bestimmungen im Haushaltsgesetz ist ab 1. Jänner eine Gebühr von 30 Euro vorgesehen, wenn der Streitwert höchstens 1100 Euro ausmacht. Danach nimmt die Gerichtsgebühr mit steigendem Streitwert stufenweise zu und beträgt 1110 Euro, wenn der Streitwert 520.000 Euro übersteigt. abk

## TERMINKALENDER

### Letzter Termin

Mittwoch, 16. Dezember

#### Gemeinde-Immobiliensteuer (ICI):

Die Eigentümer von Immobilien und Fruchtgenuss- oder Wohnrecht-Berechtigte müssen bis heute die zweite Rate der Gemeinde-Immobiliensteuer überweisen.

#### Steuervertreter - Zahlung des Steuereinbehalts:

Die im November vom Steuervertreter einbehaltene Einkommensteuer (Irpef) muss mit elektronischem Überweisungsauftrag F24 überwiesen werden. Der Steuereinbehalt (*ritenuta d'acconto*) betrifft die im November bezahlten Löhne und Gehälter, die Entgelte der Freiberufler und freien Mitarbeiter, die Provisionen der Handelsvertreter und Agenten usw. Die Steuervertreter müssen für den November auch den Aufschlag auf die Einkommensteuer zugunsten des Landes und einiger Gemeinden überweisen.

#### Arbeitgeber - NISF/INPS-Beiträge:

Die Arbeitgeber müssen für ihre Beschäftigten und freien Mitarbeiter die NISF/INPS-Beiträge für den Monat November mit Vordruck F24 überweisen.

#### Mehrwertsteuer - monatliche Abrechnung und Überweisung:

Steuerpflichtige, die monatlich die Mehrwertsteuer abrechnen, müssen die für den Monat November geschuldete Steuer berechnen und auf elektronischem Weg überweisen.

#### Steuereinbehalt (4%) der Kondominien:

Die Kondominien müssen vom Entgelt für Werkverträge einen Steuereinbehalt von 4% tätigen. Bis heute ist die im Monat November einbehaltene Steuer zu überweisen.

#### Einkommensteuererklärung für Verstorbene:

Die Erben von Personen, die heuer nach dem 16. Februar 2009 verstorben sind, müssen die Steuererklärung für den Verstorbenen einreichen und die Steuer bezahlen.