

Kauf von Erstwohnungen, Verkauf von Baugründen, landwirtschaftliche Gründe

Missbräuche aufdecken

Die Einnahmenagentur will in der nächsten Zeit verschärfte Kontrollen im Zusammenhang mit den Steuerbegünstigungen für den Kauf der Erstwohnung durchführen. Auch der Verkauf von Baugründen wird unter die Lupe genommen. Schließlich soll auch kontrolliert werden, ob die selbst bewirtschaftenden Landwirte die Auflagen für die steuerlichen Begünstigungen beim Kauf von Gründen beachtet haben. In diesem Zusammenhang sind den Außenämtern der Einnahmenagentur bereits jene Steuerpflichtigen gemeldet worden, für die sich Ungereimtheiten ergeben. Es handelt sich um Fälle, bei denen vermutet werden kann, dass die Steuerbegünstigungen zu Unrecht in Anspruch genommen wurden.

Für den Kauf von Erstwohnungen sind bedeutende Steuerbegünstigungen vorgesehen: nur drei Prozent Registersteuer und Fixbeträge für die Kataster- und Hypothekensteuer. Die Kontrollen betreffen jene Wohnungs-

käufer, die im Jahr 2007 einen Kaufvertrag abgeschlossen und dabei die Steuerbegünstigungen für die Erstwohnungen in Anspruch genommen haben, wenn sie bereits eine Wohnung in jener Gemeinde besaßen, in der sich die erworbene Erstwohnung befindet. Die Frist für die entsprechenden Kontrollen läuft im Jahr 2010 ab. Die Steuerbehörde muss nämlich die Kontrollen innerhalb von drei Jahren nach dem Zeitpunkt durchführen, an dem die unberechtigte Steuerbegünstigung für die Erstwohnung in Anspruch genommen wurde.

Beim Kauf von Baugründen, für die Durchführungspläne erarbeitet wurden, sind ebenfalls Steuerbegünstigungen vorgesehen (ein Prozent Registersteuer und Fixbeträge für die Kataster- und Hypothekensteuer). Dabei gilt jedoch die Auflage, dass diese Baugründe erst nach dem Ablauf einer Frist von fünf Jahren wieder verkauft werden dürfen. Wenn ein Verkauf dieser Bauflächen vor dem Ablauf der

Fünf-Jahres-Frist erfolgt ist, verliert der Verkäufer des Baugrundstücks die Steuerbegünstigungen.

Beim Kauf von landwirtschaftlichen Grundstücken durch selbst bewirtschaftende Landwirte sind besondere steuerliche Begünstigungen vorgesehen. Diese sind jedoch an die Bedingung geknüpft, dass der betreffende Landwirt beim Vertragsabschluss die Voraussetzungen als „Selbstbebauer“ erfüllt hat.

Für die im Jahr 2005 und 2006 durchgeführten Grundstückskäufe wird nun kontrolliert, ob die Bescheinigung, dass es sich beim Käufer um einen selbst bewirtschaftenden Landwirt handelt, innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss eingereicht wurde.


ALEXANDER BRENNER-KNOLL

Einkommensteuer

Akontozahlung gekürzt

Mit einer Eilverordnung hat die Regierung am vergangenen Freitag die Einkommensteuer-Akontozahlung von 99 Prozent auf 79 Prozent gekürzt. Diese Kürzung gilt für Einzelunternehmen und Personengesellschaften sowie für Freiberufler. Auch die als Scheinselbständige Tätigen und die Arbeitnehmer mit zusätzlichen Einkünften aus freiberuflichen Tätigkeiten können diese Vergünstigung nutzen. Für die Gesellschaftssteuer (Ires) und die Wertschöpfungssteuer (Irap) bleibt hingegen die bis zum 30. November zu entrichtende Akontozahlung unverändert.

Wer von den Unternehmern und Freiberuflern bereits im Juni oder Juli den ersten Teil der Akontozahlung (40 Prozent von 99 Prozent der in der Unico-Steuererklärung geschuldeten Steuer) geleistet hat, muss bis zum Monatsende nur mehr 39 Prozent als Akontozahlung leisten.

Für den Staat dürften sich durch diese Maßnahme im heurigen Jahr bedeutende Einnahmeausfälle ergeben, die auf 3,8 Milliarden Euro geschätzt werden. Als Deckung für diese Mindereinnahmen soll die mit dem Steuerschutzschild zu bezahlende Sondersteuer dienen. abk 

DER EXPERTE ANTWORTET

Steuerbegünstigung

Kann bei der Sanierung einer Scheune und Umwidmung in ein Wohnhaus die Steuerbegünstigung von 36 Prozent angewandt werden?

Ja, wie bereits im „WIKU“ vom 5. August 2009 berichtet, gibt es diese Möglichkeit. Dies bestätigt auch der Ministerialentscheid Nr. 14 von 2005. Um in den Genuss der Steuerbegünstigung zu kommen, muss jedoch aus der Baugenehmigung, welche den Umbau genehmigt, hervorgehen, dass sich die Zweckbestimmung in ein Wohngebäude ändert.

Steuerschutzschild

Unsere Tochter ist italienische Staatsbürgerin, lebt und arbeitet in der Schweiz und hat dort ein Bankkonto, auf das sie Bargeld durch eine Erbschaft aus Italien angelegt hat. Ist dies strafbar, soll der Steuerschutzschild in Anspruch genommen werden?

Wenn Ihre Tochter in der Schweiz arbeitet und dort auch tatsächlich das ganze Jahr über wohnt und somit ihren Lebensmittelpunkt in der Schweiz hat, hält sie ihr Bankkonto rechtmäßig. Sie muss es nicht nach Italien rückführen, auch wenn sie Vermögen aus einer Erbschaft aus Italien auf diesem Konto angelegt hat. Somit gibt es keinen Grund den Steuerschutzschild in Anspruch zu nehmen. Der Steuerschutzschild ist für italienische Staatsbürger vorgesehen, die in Italien ihren Hauptwohnsitz haben und Vermögenswerte im Ausland halten, welche sie nicht in Italien gemeldet haben. Mit dem Steuerschutzschild können sie die unterlassene Meldepflicht richtigstellen.

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,
Kanzleipartner
lanthaler+berger+partner

TERMINKALENDER

Letzter Termin

Freitag, 20. November

Monatliche Intrastat-Meldung:

Für die im Monat Oktober innerhalb der EU getätigten Einkäufe oder Verkäufe müssen die Steuerpflichtigen mit monatlicher Meldepflicht bis heute die Intrastat-Meldung abgeben.

Montag 23. November

Internet-Wettlauf für teilweisen Abzug der Irap:

Heute um 12 Uhr erfolgt der Wettlauf über das Internet (click day), um Anrecht auf den teilweisen Abzug Wertschöpfungssteuer (Irap) von der Einkommensteuer (Irap) oder der Gesellschaftssteuer (Ires) zu erhalten.

Montag, 30. November

Registersteuer für Mietverträge:

Für neue Mietverträge, die am 1. November 2009 abgeschlossenen wurden, ist bis heute die Registersteuer (2% der Jahresmiete) mit Vordruck F23 zu bezahlen. Für laufende Mietverträge, die in früheren Jahren am 1. November abgeschlossen wurden, ist bis heute die jährliche Registersteuer (2%) zu entrichten.

Internet-Wettlauf für teilweisen Abzug der Irap:

Heute um 12 Uhr erfolgt der Wettlauf über das Internet (click day), um Anrecht auf den teilweisen Abzug Wertschöpfungssteuer (Irap) von der Einkommensteuer (Irap) oder der Gesellschaftssteuer (Ires) zu erhalten.

Steuer-Akontozahlung:

Bis heute ist die zweite oder einzige Akontozahlung für die Einkommensteuer (Irap), Wertschöpfungssteuer (Irap), Gesellschaftssteuer (Ires) zu entrichten. Für Einzelunternehmer, Personengesellschaften, Freiberufler und Scheinselbständige mit Mehrwertsteuernummer sowie für Arbeitnehmer mit zusätzlichen Einkünften aus freiberuflicher Tätigkeit wurde die Akontozahlung um 20 Prozent reduziert.