

DER EXPERTE ANTWORTET

Immobilie im Ausland

Ich arbeite Teilzeit und mache keine Steuererklärung. Vor einigen Jahren habe ich im Ausland eine Immobilie gekauft, die momentan keinen Ertrag abwirft. Bin ich steuerlich in Ordnung, wenn ich diese Immobilie in Italien nicht angebe?

Bis 31. Dezember 2008 musste für ausländische Immobilien, die leer stehen oder selbst genutzt werden, im Vordruck RW der Steuererklärung der Wert der Immobilie angegeben werden, vorausgesetzt der Eigenmietwert (Katasterwert) ist im entsprechenden Land zu besteuern. Ab 2009 (Steuererklärung 2010) muss der Immobilienwert im Vordruck RW immer angegeben werden. Die Angaben im Vordruck RW sind u. a. auch von Arbeitnehmern zu befolgen, auch wenn diese sonst keine Steuererklärung abgeben müssen. In Ihrem Fall ist nun abzuklären, ob im entsprechenden Land der Eigenmietwert zu besteuern ist oder nicht. Wenn der Katasterwert nicht zu versteuern ist – wie z. B. in Österreich oder Deutschland – müssen Sie im Vordruck RW lediglich den Immobilienwert angeben. Ist der Katasterwert jedoch zu besteuern, haben Sie in den letzten Jahren Ihre Erklärungsspflichten in Italien verabsäumt. Zur Richtigstellung dieser Pflichten können Sie den neuen Steuerschutzschild (scudo fiscale-quater) in Anspruch nehmen, der bis zum 30. April 2010 genutzt werden kann. Geben Sie Ihre Immobilie in Italien nicht an, riskieren Sie hohe Verwaltungsstrafen bis hin zur Beschlagnahme von Gütern in Italien von gleichwertigem Betrag.

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

Mehrwertsteuer, Branchenrichtwerte, gesetzlicher Zinssatz...

Neuigkeiten im neuen Jahr

In der vergangenen Woche hat Regierungschef Silvio Berlusconi auch von Steuerreformen gesprochen. Doch wegen der hohen Staatsverschuldung wird es im heurigen Jahr wohl nicht zu spürbaren Steuersenkungen kommen.

Die hohe Abgabenbelastung dürfte also weiterhin bestehen bleiben, und auch bei den Abzügen von der Einkommensteuer ist keine Anpassung in Sicht. Seit zehn Jahren gilt zum Beispiel für die unterhaltsberechtigten Familienangehörigen ein jährliches Höchst Einkommen von nur 2840 Euro. Auch der Höchstbetrag für die abzugsfähigen Zinsen auf Hypothekendarlehen ist in zehn Jahren nur von 3615 auf 4000 Euro angehoben worden, während sich die Wohnungspreise in diesem Zeitraum fast verdoppelt haben.

Die wichtigsten Neuerungen, die das neue Jahr betreffen:

Mehrwertsteuer auf Dienstleistungen:

Mit 1. Jänner ist eine neue EU-Richtlinie über die Mehrwertsteuer in Kraft getreten (Richtlinie 2008/8/EG). Sie betrifft den Ort der Besteuerung bei Dienstleistungen und enthält wichtige Neuerungen, besonders was die grenzüberschreitenden Dienstleistungen zwischen Unternehmen anbelangt. Die für die Umsetzung der neuen EU-Richtlinie erforderliche Ermächtigungsverordnung ist leider noch ausständig. Mit einem Rundschreiben der Einnahmenagentur wurde aber darauf hingewiesen, dass die neuen Bestimmungen der Richtlinie trotzdem ab 1. Jänner einzuhalten sind. Wir werden noch ausführlich auf die Änderungen eingehen, wenn die Ermächtigungsverordnung von der Regierung endlich verabschiedet wird.

Überarbeitung der Branchenrichtwerte:

Was die Branchenrichtwerte (*studi di settore*) anbelangt, so wurde für das heurige Jahr die völlige Überarbeitung der Richtwerte für 68 verschiedene Branchen angekündigt. Dazu



Foto: tmm

Geld und Steuern: 2010 wartet für viele Bürger mit einigen Neuerungen auf.

zählen Unternehmen verschiedener Produktionszweige (Fernsehtechniker, Elektriker, Büromaschinentechniker, Tankstellenbetreiber usw.) sowie Unternehmen aus einigen Dienstleistungsbereichen. Die Änderungen betreffen auch noch einige Gruppen von Freiberuflern.

Instandhaltung und energetische Sanierungen:

Die steuerlichen Begünstigungen für die außerordentliche Instandhaltung und Sanierung von Wohnungen wurden bis zum Jahr 2012 verlängert. Von diesen Ausgaben (Höchstbetrag 48.000 Euro) können 36 Prozent in zehn Jahresraten von der Einkommensteuer abgezogen werden. Außerdem gilt für diese Arbeiten eine ermäßigte Mehrwertsteuer von zehn Prozent. Nur für das heurige Jahr wurden hin-

gegen die großzügigen Steuerbegünstigungen für die energetischen Sanierungsmaßnahmen verlängert. Hierfür steht ein Abzug von der Einkommensteuer in der Höhe von 55 Prozent der Ausgaben zu.

Auch für Unternehmen, die in neue Maschinen und Anlagen investieren, gibt es heuer einen steuerlichen Anreiz. Von den Aufwendungen für diese Investitionen können 50 Prozent bei der Ermittlung des Gewinns abgezogen werden.

Gesetzlicher Zinssatz:

Der gesetzliche Zinssatz (*tasso d'interesse legale*), der bei einem Zahlungsverzug angewandt wird, beträgt ab 1. Jänner nur mehr ein Prozent. Damit wird dem historisch niedrigen Zinsniveau Rechnung getragen. Bis zum 31. Dezember 2009 betrug der gesetzliche Zinssatz noch drei Prozent.

Wohnungen im Ausland:

Eine wichtige Neuerung gilt schließlich für jene Personen, die eine Wohnung oder eine sonstige Immobilie im Ausland besitzen. Auch wenn diese Wohnung nicht vermietet wurde, weil es sich zum Beispiel um eine Zweitwohnung handelt, muss sie im kommenden Juni in der Unico-Steuererklärung im Abschnitt RW ausgewiesen werden (siehe nebenstehende Rubrik).

ALEXANDER BRENNER-KNOLL

TERMINKALENDER Letzter Termin

Freitag, 15. Jänner

Einzelhändler - Sammelbuchung der Dezember-Umsätze:

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

Montag, 18. Jänner (verlängert von Samstag, 16. Jänner)

Steuervertreter - Zahlung des Steuereinhalts:

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

Arbeitgeber - NISF/INPS-Beiträge:

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

Achtung Strom!

Sie haben hohe Stromkosten?
mit Fostac - Gerät bis zu 30% Einsparung!
Mehr Stromproduktion bei Photovoltaikanlagen?
mit Fostac - Gerät bis zu 30% mehr Leistung!
Tel.: 0474/528324 - knapp.hans@googlemail.com