

DER EXPERTE ANTWORTET



Hubert
Berger Kanzlei
Lanthaler +
Berger +
Partner

Erstwohnung

Ich habe 2004 eine Wohnung mit Erstwohnungsbegünstigung (MwSt. 4%) gekauft und habe diese 2009 wieder verkauft, um innerhalb eines Jahres von meinem Vater eine größere zu kaufen. Zwischenzeitlich ist mein Vater verstorben und ich habe die Wohnung mit Erstwohnungsbegünstigungen im Juni 2010 geerbt. Anfang August 2010 habe ich vom Steueramt die Aufforderung erhalten, die MwSt.-Nachzahlung samt Strafzuschlag zu tätigen. Laut Steueramt muss der neuerliche Kauf einer Wohnung innerhalb eines Jahres nach Verkauf der ersten Wohnung entgeltlich sein. Ist das richtig?

Ja, das ist richtig! Um den Steuerbonus der Erstwohnung (MwSt. 4%) bei Verkauf der Wohnung innerhalb von fünf Jahren nicht zu verlieren, muss innerhalb eines Jahres nach dem Verkauf neuerlich eine Erstwohnung entgeltlich (oneroso) gekauft werden. Falls in diesem Zeitraum keine Wohnung gekauft wird, verfällt der Begünstigung und es muss der Differenzbetrag auf den ordentlichen MwSt.-Satz (10%) nachgezahlt werden. Dies wird auch mit Entschluss der Finanzverwaltung Nr. 125 vom 3. April 2008 bestätigt. Nachdem Sie die neue Wohnung mittels Erbschaft (dasselbe würde auch bei Schenkung gelten) erhalten haben, verfällt die Steuerbegünstigung auf den begünstigten MwSt.-Satz von 4%, da diese Begünstigung nur für den Kauf (oder Bau) gilt. Der Differenzbetrag auf den ordentlichen MwSt.-Satz sowie die entsprechenden Zinsen und Strafen müssen nachbezahlt werden.

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

Kürzere Fristen bei Verfahren

VERWALTUNGSPROZESS: Neuordnung ab 16. September – Unmut der Richter

Mit dem Ermächtigungsgesetz Nr. 69/2009 hat die Regierung den Auftrag erhalten, die Verfahrensvorschriften für die Verwaltungsprozesse zusammenzufassen und eine einheitliche Prozessordnung zu schaffen. Die neuen Vorschriften treten am 16. September in Kraft. Sie sollen u. a. für die Verfahren eine vernünftige Höchstdauer gewährleisten und die Fristen klar regeln. Die drastisch verkürzten Fristen bei Streitfällen bezüglich der Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen bleiben bestehen. Firmen, die eine solche Vergabe anfechten wollen, müssen sich weiterhin beeilen.

Die neue Verwaltungsprozessordnung gilt hauptsächlich für Verfahren, die ab 16. September eingeleitet werden. Die bereits bei den regionalen Verwaltungsgerichten (Tribunale amministrativo regionale - Tar) und beim Staatsrat in Rom behängenden Verfahren werden hingegen nach den bisher geltenden Regeln abgewickelt.

Vor den Verwaltungsgerichten werden hauptsächlich Streitfälle zwischen Bürgern und der öffentlichen Verwaltung behan-



Das Bozner Verwaltungsgericht

delt. In Südtirol geht es oft um Bauvorhaben. Auch Beschlüsse der Landesregierung, wie letzthin jener über den Bau der Forststraße auf die Antersasc Alm, können vor dem Verwaltungsgericht angefochten werden.

Im Rekurs zur Eröffnung eines Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht müssen künftig die Beweismittel angeführt werden. Neben den Zeugenaussagen, denen eine größere Bedeutung bei der Feststellung etwaiger Haftungen und Unterlassungen zukommt, gibt es weitere Beweismittel wie die Gutachten von Sachverständigen, den Lokalau-

genschein und einzuholende Informationen. Bei der Schadensfeststellung und -bemessung können die Verwaltungsgerichte künftig die gleichen Verfahren wie die Zivilgerichte anwenden. Auch können die bereits bei den Zivilgerichten zur Anwendung kommenden Entschädigungstabellen verwendet werden.

Die Verwaltungsrichter haben gegen die übereilte Einführung der neuen Prozessordnung große Bedenken geäußert. Sie weisen besonders darauf hin, dass viele Gerichte unterbesetzt sind.

Aus diesem Grund kündigt die Vereinigung der Verwaltungsrichter an, dass sich die Richter jeglicher außerordentlicher Leistungen enthalten werden. Man weist auch darauf hin, dass bereits am 15. September eine Kommission ihre Arbeit aufnimmt, die Änderungsvorschläge für die neue Verwaltungsprozessordnung ausarbeiten soll. Offensichtlich ist auch das Justizministerium zur Überzeugung gelangt, dass die übereilte beschlossenen Verfahrensregeln etliche Mängel aufweisen.

ALEXANDER BRENNER-KNOLL

Steuersatz für Mieteinkünfte

Ab 2011 werden die Mieteinkünfte nicht mehr mit den übrigen Einkünften der Steuerpflichtigen in der Unico-Steuererklärung ausgewiesen und versteuert. An Stelle des Spitzensteuersatzes (23 bis 43 Prozent) der Einkommensteuer (Irpef) und des Irpef-Zuschlags von 0,9 Prozent für das Land und zum Teil für die Gemeinde wird ein einheitlicher Steuersatz von 20 Prozent eingeführt. Man kann sich weiterhin für die bisherige Anwendung der Irpef-Einkommensteuer in der Steuererklärung entscheiden, die von 85 Prozent der Jahresmiete zu entrichten ist.

Für die „vereinbarten“ Mieten (canone concordato), deren Obergrenze in größeren Städten wie Bozen mit den Mietervereinigungen festgelegt wird, berechnet man die Irpef-Einkommensteuer hingegen nur von 59,5 Prozent der Jahresmiete.

Der einheitliche Steuersatz für Mieteinkünfte ist besonders für Steuerpflichtige mit einem hohen Gesamteinkommen von Vorteil.

(abk)

TERMINKALENDER

Letzter Termin

Mittwoch, 15. September

Einzelhändler: Einzelhändler und gleichgestellte Unternehmen müssen die im August mit Ausstellung eines Kassa- oder Steuerbelegs erzielten Umsätze gesammelt in das MwSt.-Buch eintragen.

Donnerstag, 16. September

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

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

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

Kondominien: Die Kondominien müssen vom Entgelt für Werkverträge einen Steuereinbehalt von vier Prozent tätigen. Bis heute ist die im Monat August einbehaltene Steuer zu überweisen.

Samstag, 25. September

Intrastat-Meldung: Für die im Monat August innerhalb der EU getätigten Einkäufe, Verkäufe oder Dienstleistungen müssen die Steuerpflichtigen mit monatlicher Meldepflicht bis heute die Intrastat-Meldung elektronisch übertragen.