

DER EXPERTE ANTWORTET



Hubert
Berger
Kanzlei
Lanthaler +
Berger +
Partner

Hypothekendarlehen

Ich habe für meine Erstwohnung ein Hypothekendarlehen aufgenommen, für welches ich auch Passivzinsen abschreiben kann. Letztes Jahr im April bin ich umgezogen (immer innerhalb der Gemeinde) und habe somit meinen Wohnsitz verlegt. Kann ich die Passivzinsen auf die Erstwohnung dennoch für das ganze Jahr abschreiben oder nur anteilmäßig für die im Haus verbrachten Monate. Ab wann wird die Gemeindeimmobiliensteuer ICI entrichtet?

In Ihrem Fall können Sie die Passivzinsen des Hypothekendarlehens, das Sie für Ihre Erstwohnung aufgenommen haben noch für das gesamte Jahr 2010 in Ihrer Steuererklärung abziehen.

In allen Fällen, in denen der Wohnsitz verlegt wird, mit Ausnahme eines arbeitsbedingten Wohnsitzwechsels, verfällt das Anrecht auf die Abzugsfähigkeit der Passivzinsen des Hypothekendarlehens ab dem Folgejahr, in dem, die mit dem Darlehen erworbene Erstwohnung, nicht mehr als solche genutzt wird.

Zu beachten ist, dass falls Sie die Wohnung zu einem späteren Zeitpunkt wieder als Ihre Erstwohnung nutzen, können Sie die noch ausstehenden Raten wieder wie gewohnt absetzen.

In Bezug auf die Gemeindeimmobiliensteuer ICI ist immer der Zeitpunkt zu beachten, ab wann die Wohnung nicht mehr als Hauptwohnung genutzt wird. Hier hat man die Berechnung der Steuer nach Monaten vorzunehmen, wobei ab 15 Tagen der ganze Monat zu berücksichtigen ist.

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.

Schwarze Mietzahlungen können teuer werden

STEUERHINTERZIEHUNG: Neue Bestimmung tritt am 7. Juni in Kraft

Man es in Italien nicht besonders genau. Und das gilt auch für die Besteuerung der Mieteinkünfte. Kontrollen der Einnahmenagentur haben bereits ergeben, dass etliche Wohnungseigentümer die Mietverträge für ihre vermieteten Wohnungen zwar ordnungsmäßig registriert, die Mieteinkünfte aber nicht versteuert haben. Dazu kommen noch die kassierten Mieten aus „schwarz“, also ohne registrierten Mietvertrag, vermieteten Wohnungen. Auch hinter den in Gebrauchsleihe (comodato) ohne Entgelt zur Verfügung gestellten Wohnungen verbirgt sich oft ein „schwarzer“ Mietvertrag mit unversteuerten Mietzahlungen.

Die schwarzen Mietzahlungen könnten aber schon bald große Probleme für die Vermieter bringen. Denn ab 7. Juni wird eine Bestimmung der neuen Finanzregelung für die Gemein-



Künftig dürfte es etwas schwieriger werden, Mieten „schwarz“ zu kassieren.

APA - Barbara Gindl

den wirksam, die große Vorteile für jene Mieter vorsieht, die „schwarze“ Mietverträge der Einnahmenagentur melden. In diesen Fällen haben die Mieter nämlich das Recht, einen neuen

Mietvertrag für die Dauer von vier plus vier Jahren abzuschließen. Die hierfür vorgesehene Jahresmiete beläuft sich nur auf das Dreifache des Katasterertrages der betreffenden Wohnung. Gegenüber den marktüblichen Mieten ist die so ermittelte Miete oft bis zu 80 Prozent niedriger. Außerdem sind auch noch Strafzahlungen vorgesehen.

Die Wohnungseigentümer haben noch bis zum 6. Juni die Möglichkeit, die „schwarzen“ Mietverträge bei der Einnahmenagentur registrieren zu lassen. Mit der neuen Finanzregelung für die Gemeinden ist auch die Ersatzsteuer (cedolare secca) mit dem einheitlichen Steuersatz von 21 Prozent eingeführt worden. Diese Ersatzsteuer kann an Stelle der Besteuerung der Mieteinkünfte mit den übrigen Einkünften des Steuerpflichtigen gewählt werden. Dadurch ergibt sich eine Steuereinsparung.

(abk) **W**

Steuervorteile für Netzwerke

Die kleinen und mittleren Unternehmen haben oft Schwierigkeiten, sich auf dem Markt zu behaupten. Ein Ausweg könnte die Bildung von Netzwerken unter Unternehmen (reti d'impresa) bilden, für die auch steuerliche Begünstigungen vorgesehen sind. Dazu müssen die betreffenden Unternehmen einen Vertrag zur Bildung eines Unternehmensnetzwerkes (contratto di rete) abschließen, der unter anderem die Bildung eines gemeinsamen Vermögensfonds und die Eintragung bei der Handelskammer vorsieht.

Die steuerliche Begünstigung betrifft jenen Teil der Gewinne, der von den Unternehmen für die Bildung des gemeinsamen Vermögensfonds des Netzwerkes zur Verfügung gestellt wird.

Bis zum 23. Mai müssen die an einem Netzwerk beteiligten Unternehmen der Einnahmenagentur die vorgeschriebene Meldung machen, um in den Genuss der steuerlichen Vorteile zu gelangen.

Alexander Brenner Knoll

TERMINKALENDER

Letzter Termin

Montag, 16. Mai

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

Steuereinbehalt: Die im April vom Steuervertreter einbehaltene Einkommensteuer (Irpef) muss mit elektronischem Überweisungsauftrag F24 überwiesen werden. Der Steuereinbehalt (ritenuta d'acconto) betrifft die im April bezahlten Löhne und Gehälter, die Entgelte der Freiberufler und freien Mitarbeiter, die Provisionen der Handelsvertreter und Agenten 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 für die freien Mitarbeiter die NISF/INPS-Beiträge für den Monat April mit Vordruck F24 elektronisch überweisen.

Kondominien: Die Kondominien müssen vom Entgelt für Werkverträge mit Unternehmen einen Steuereinbehalt von 4 Prozent tätigen. Bis heute ist die im April einbehaltene Steuer zu überweisen.

Mehrwertsteuer: Steuerpflichtige, die monatlich die Mehrwertsteuer abrechnen, müssen die für den Monat April geschuldete Steuer berechnen und überweisen. Steuerpflichtige, die vierteljährlich die Mehrwertsteuer abrechnen, müssen die für das erste Quartal 2011 geschuldete Steuer berechnen und mit einem Aufschlag von 1 Prozent überweisen.

Mittwoch, 25. Mai

Intrastat-Meldung: Für die im Monat April mit anderen EU-Ländern getätigten Einkäufe, Verkäufe oder Dienstleistungen müssen die Steuerpflichtigen mit monatlicher Meldepflicht bis heute die elektronische Intrastat-Meldung durchführen.