

DER EXPERTE ANTWORTET



Hubert
Berger
Kanzlei
Lanthaler +
Berger +
Bordato +
Partner

Darlehenszinsen

Ich werde eine Wohnung kaufen und renovieren. Dafür werde ich ein Hypothekendarlehen aufnehmen. Der Bankberater hat mir gesagt, dass für Zinsen ein Steuerabsetzbetrag zusteht. Ist das korrekt?

Ja, man kann beim Ankauf der Hauptwohnung die Zinsen des Hypothekendarlehens in der Steuererklärung absetzen. Der steuerlich anerkannte Höchstbetrag, auf den der Absetzbetrag von 19 Prozent berechnet werden kann, beträgt 4000 Euro. Dabei sind die Zinsen auf den Darlehenswert, der nicht den Kaufpreis (inkl. Nebenkosten wie Notar) übersteigt, abzugsfähig. Übersteigt die Darlehenssumme den Kaufpreis, so sind die Zinsen anteilmäßig nicht abzugsfähig. Voraussetzungen für die Absetzbarkeit der Zinsen sind unter anderem folgende:

- Der Kauf der Immobilie muss im Jahr vor oder nach der Aufnahme des Darlehens abgewickelt werden.
- Die Immobilie muss, innerhalb eines Jahres nach dem Kauf, die Hauptwohnung des Eigentümers oder eines seiner Familienmitglieder sein.
- Der Inhaber des Hypothekendarlehens muss ein Realrecht (z.B. Eigentum) an der Immobilie halten.

Falls die Wohnung noch renoviert wird, dann gilt die Absetzbarkeit der Darlehenszinsen ab jenem Datum, ab welchem die Wohnung als Hauptwohnung genutzt wird, was jedoch in jedem Fall innerhalb von 2 Jahren nach dem Kauf erfolgen muss.

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.

Steuern zurückbekommen

RÜCKVERGÜTUNG: Beginnend mit Juli-Gehalt ausbezahlt

Die Frist für das Einreichen der Einkommenserklärung mittels Modell 730 läuft am 23. Juli ab. Die ersten Steuerrückvergütungen werden aber bereits auf dem Lohnstreifen des Monats Juli ausbezahlt. In Südtirol betrifft dies etwa 160.000 Beschäftigte und Rentner.

Dies gilt für Erklärungen im öffentlichen und privaten Bereich, die bis zum 7. Juli eingereicht werden. Für Rentner hingegen wird die Rückvergütung normalerweise mit der Rente des Monats August ausbezahlt. Das verschiebt sich für sie auf September, wenn das Modell 730 zwischen 7. und 23. Juli eingereicht wurde.

Wie Marco Pirola, Direktor des Steuerdienstes des AGB/CGIL, mitteilt, kann der Steuerausgleich sowohl bei Steuerguthaben als auch bei Steuerschulden auf mehrere Monate aufgeteilt werden. Bei Guthaben können die Arbeitgeber nämlich entscheiden, monatlich nur einen der monatlichen IRPEF-Steuer entsprechenden Betrag auszubezahlen. Bei Steuerschulden kann bei größeren Beträgen die Rückzahlung in Raten erfolgen.

Der Steuerausgleich kann sich jedoch auch um einen Monat verschieben. Dies ist vor allem dann der Fall, wenn die Arbeitgeber die vorgesehenen Dokumente mit Verspätung einreichen.

So funktioniert die Rückerstattung der IRPEF

Eine Steuerrückvergütung auf dem Lohnstreifen ist nur beim Modell 730 möglich. Beim Modell REDDITI (ehemals UNICO) erfolgt die Rückvergütung direkt durch die Agentur für Steuereinnahmen. Das dauert entsprechend länger.

Auch Personen, die eigentlich nicht verpflichtet sind, das Modell 730 einzureichen, können dies trotzdem tun, um bestimmte Ausgaben von der Steuer abzuziehen (z.B. Ausgaben in den Bereichen Gesundheit, Schule und Universität, Renovierung, Energieeinsparung u.a.). Verpflichtend vorgesehen ist das Modell für Beschäftigte oder Rentner, die mehr als ein Einkommen erklären müssen (ehemals CUD) oder bei Mieteinnahmen bzw. Einnahmen aus Immobilien im Ausland. Auch hier können jedoch bestimmte Aus-



Insgesamt 160.000 Südtiroler bekommen ab Juli Steuern rückvergütet.

gaben abgezogen werden, sodass eine Steuerschuld teilweise oder gänzlich ausgeglichen werden kann.

Wer in den für die Steuererklärung vorgesehenen Monaten nicht mehr beim Steuersubstitut beschäftigt ist, muss sich an einen Steuerdienst wenden. Dort wird der neue Steuersubstitut – also der Arbeitgeber oder die Renteneinrichtung – eingetragen bzw. dessen Fehlen bestätigt.

Falls der Steuersubstitut nicht in der Lage ist, eventuelle Steuerrückvergütungen auszubezahlen, gehen diese nicht verloren, sondern werden ins Modell 730 des nächsten Jahres übernommen.

© Alle Rechte vorbehalten

TERMINKALENDER

Letzter Termin

Montag, 16. Juli

Einzelhändler – Sammelbuchung der Juni-Umsätze:

Einzelhändler und gleichgestellte Unternehmen müssen bis heute die im Juni mit Ausstellung von Kassa- oder Steuerbelegen erzielten Umsätze gesammelt in das MwSt.-Buch eintragen.

Aufgeschobene Rechnungen:

Für die im Juni mit Lieferscheinen oder anderen Belegen durchgeführten Lieferungen muss bis heute die aufgeschobene Rechnung (fattura differita) ausgestellt werden.

Steuervertreter - Zahlung der einbehaltenen Steuer:

Die im Juni von den Entgeltzahlungen einbehaltene Einkommensteuer (IRPEF) muss bis heute mit elektronischem Überweisungsauftrag F24 EP bezahlt werden. Die Steuereinbehaltung (ritenuta d'acconto) betrifft die im Juni bezahlten Löhne und Gehälter, die Entgelte der Freiberufler und freien Mitarbeiter, die Provisionen der Handelsvertreter und Agenten usw.

INPS-Sozialbeiträge:

Die Arbeitgeber müssen für ihre Beschäftigten bis heute die INPS-Sozialbeiträge für den Monat Juni elektronisch überweisen.

Mehrwertsteuer – monatliche Abrechnung und Überweisung:

Steuerpflichtige, die monatlich die Mehrwertsteuer abrechnen, müssen bis heute die für den Monat Juni geschuldete Steuer online überweisen.

Unterhaltungssteuer:

Zahlung der Steuer für Juni.

Steuereinbehaltung der Kondominien:

Kondominien müssen vom Entgelt für Leistungen, die Unternehmen aufgrund eines Werkvertrages (z.B. Reinigungsarbeiten) für das Kondominium erbracht haben, die IRPEF-Steuereinbehaltung (4 Prozent) tätigen. Die im Monat Juni einbehaltene Steuer für Leistungen ab 500 Euro ist bis heute zu überweisen.

Mittwoch, 25. Juli

Monatliche und vierteljährliche INTRASTAT-Meldung:

Für Einkäufe, Verkäufe und Dienstleistungen im Geschäftsverkehr mit anderen EU-Ländern muss bis heute die monatliche oder vierteljährliche INTRASTAT-Meldung online durchgeführt werden.