

## LESERFRAGEN

## Der Steuerexperte antwortet



Hubert Berger  
Kanzlei Lanthaler +  
Berger + Bordato +  
Partner

### Wohnung im Ausland: wie versteuern?

**Ich habe eine Wohnung im Ausland gekauft. Was muss ich bei der Steuererklärung beachten?**

Eigentümer von Immobilien im Ausland sind zur Entrichtung einer Vermögenssteuer (sogenannte IVIE) in Höhe von 0,76 Prozent verpflichtet.

Die Steuergrundlage bildet bei Staaten innerhalb der EU und des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR, das ist die EU plus Liechtenstein, Norwegen und Island) jener Wert, der dort für die Berechnung der Vermögens- oder Übertragungssteuern herangezogen wird. Liegt dieser Wert nicht vor, wird jener Wert, der aus dem Kaufvertrag oder anderen Verträgen hervorgeht, verwendet. Ist auch dieser Wert nicht ermittelbar, so bildet der Marktwert die Besteuerungsgrundlage.

Ist die berechnete Steuer geringer als 200 Euro, ist der Betrag nicht geschuldet. Die im Ausland bereits bezahlte Immobilien- oder Vermögenssteuer kann gemäß Artikel 165 des Einheitstextes der Einkommenssteuer auf die in Italien anfallende Steuer angerechnet werden.

Für bestimmte Steuerpflichtige (zum Beispiel für im Ausland tätige und dort ansässige Staatsbedienstete) ist eine Reduzierung der Steuer auf 0,40 Prozent vorgesehen.

Unabhängig von der Vermögensteuer müssen Sie den Wert der Immobilie auch noch im Formblatt RW der Steuererklärung angeben. Wenn Sie mit der Immobilie im Ausland auch Einkünfte erzielen, dann sind diese in der Steuererklärung unter den sonstigen Einkünften anzugeben. Die im Ausland bezahlte Einkommensteuer kann dabei ganz oder teilweise angerechnet werden.

### Wohnsitz im Ausland, Steuererklärung in Italien?

**Ich habe nach der Matura in Deutschland studiert und seit 2020 arbeite ich dort auch in Voll-**



In Italien gilt als uneingeschränkt steuerpflichtig, wer den überwiegenden Teil des Jahres in den Melderegistern der ansässigen Bevölkerung eingetragen ist.

**zeit. Ich habe meine Steuern in Deutschland bezahlt und auch dort meine Steuererklärung gemacht. Ich bin nicht im AIRE eingetragen. Muss ich auch eine Steuererklärung in Italien machen?**

Die Eintragung ins Register der im Ausland lebenden Italiener (AIRE) ist für im Ausland wohnhafte italienische Staatsbürger Pflicht. Befreit sind nur Personen, die für weniger als ein Jahr ins Ausland gehen, Saisonarbeiter sowie Staatsbedienstete im diplomatischen und konsularischen Dienst. Die Erklärung über die Verlegung des Wohnsitzes ins Ausland muss von der betreffenden Person innerhalb von 90 Tagen nach dem Datum der Ausreise bei der zuständigen konsularischen Vertretung abgegeben werden.

In Italien gilt gemäß Artikel 2 des Einkommenssteuergesetzes (D.P.R. 22. Dezember 1986 Nr. 917) als uneingeschränkt steuerpflichtig, wer den überwiegenden Teil (183 Tage bzw. 184 bei einem Schaltjahr) des Besteuerungszeitraums (Kalenderjahr) in den Melderegistern der ansässigen Bevölkerung eingetragen ist. Die Austragung aus dem Register der ansässigen Bevölkerung erfolgt erst mit der Eintragung ins AIRE.

Uneingeschränkt steuerpflichtig bedeutet, dass man seine inländischen und ausländischen Einkommen erklären muss und dem Ansässigkeitsstaat die Be-

steuerung auf das Gesamteinkommen zusteht.

Auch wenn das italienische Gesetz in Ihrem Fall klar die steuerliche Ansässigkeit in Italien aufgrund der Eintragung im Melderegister der ansässigen Bevölkerung vorsieht, sind hier auch die Bestimmungen des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Deutschland und Italien zu beachten. Es ist demnach nicht möglich, in 2 Ländern als ansässig eingestuft zu werden. Diesbezüglich bestätigte beispielsweise auch der Kassationsgerichtshof (Verordnung Nr. 16634 vom 25. Juni 2018), dass für die korrekte Feststellung des steuerlichen Wohnsitzes einer ausgewanderten Person, auch ohne die formelle Eintragung ins AIRE, der Ort der Ausübung der kontinuierlichen beruflichen Tätigkeit ausschlaggebend ist. Ich rate Ihnen aber trotzdem der Pflicht der Eintragung ins AIRE nachzukommen, auch um zukünftig mögliche Beanstandungen von Seiten der italienischen Finanzbehörde zu vermeiden. © Alle Rechte vorbehalten

*\*Hubert Berger ist Wirtschaftsprüfer, Steuerberater sowie Experte für Betriebsnachfolge in der Kanzlei Lanthaler, Berger, Bordato & Partner in Meran.*

@ Falls Sie Steuerfragen haben, dann schicken Sie diese an die „WIKU“-Redaktion (dolomiten.wirtschaft@athesia.it).

## TERMINKALENDER



Letzter Termin

### Freitag, 25. Juni

#### Monatliche

#### INTRASTAT-Meldung:

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

### Mittwoch, 30. Juni

#### Einkommensteuer (Irpef) und Wertschöpfungssteuer (Irap) Saldo- und Akontozahlung:

Die Steuerpflichtigen, die als Unternehmer, Freiberufler und sonstige Selbständige die „Redditi“ Steuererklärung für die Einkünfte des Jahres 2020 verwenden, müssen bis heute die Saldozahlung für 2020 und die erste Akontozahlung für 2021 durchführen. Zur Saldo- und Akontozahlung für die Einkommensteuer sind auch Arbeitnehmer und Pensionisten verpflichtet, wenn sie nicht den Beistand durch den Steuervertreter nutzen können.

#### Ersatzsteuer auf Mieteinkünfte (cedolare secca):

Bis heute muss die Ersatzsteuer auf Mieteinkünfte (cedolare secca) bezahlt werden. Das betrifft die Saldozahlung für 2020 und die erste Akontozahlung für 2021.

#### UniEmens-Meldung an das NISF/INPS:

Für die im Monat Mai erfolgten Lohnzahlungen müssen die Arbeitgeber bis heute die Online-Meldung (UniEmens) an das NISF/INPS durchführen.

#### Einheitslohnbuch:

Die Arbeitgeber müssen bis heute im Einheitslohnbuch (libro unico del lavoro) die Eintragungen für den Monat Mai vornehmen. ©

Quelle: Einnahmenagentur „ScadenarioFiscale“