

## Informationsrundschriften Bereich Wirtschaftsberatung

### Thema: Gesetzesdekret „sblocca Italia“ und verschiedenes

Am 12.9.2014 wurde obiges Gesetzesdekret veröffentlicht, wobei unter anderem folgende Punkte vorgesehen sind:

#### Einvernehmliche Verringerung Mietzins:

Das Gesetz trägt der anhaltenden Wirtschaftskrise Rechnung, wobei es immer häufiger vorkommt, dass die Miete im Nachhinein nach unten korrigiert wird. Für solche Mietkürzungen, welche auf jeden Fall schriftlich zu vereinbaren sind, gilt nun die Befreiung von der Registergebühr. Die Mietreduzierung kann somit „offiziell“, also auch gegenüber dem Steueramt wirksam gemacht werden, indem die entsprechende schriftliche Vereinbarung **kostenfrei zur Registrierung** vorgelegt wird (sollten hingegen auch weitere Artikel abgeändert werden, so ist der Akt gebührenpflichtig).

#### Steuerbegünstigung für Kauf / Bau von Wohneinheiten, welche zur Vermietung zweckbestimmt sind:

Die Begünstigung gilt für

- natürliche (physische) Personen - also nicht für Betriebe und Gesellschaften;
- welche im Zeitraum 1.1.2014 – 31.12.2017
- neue bzw. generalsanierte Wohneinheiten
- von der Baufirma erwerben
- (und für Baukosten bei Neubau, wenn man diesen selbst durchführt)
- die Wohnungen dürfen keinen Luxuscharakter haben (also nicht in den Katasterkategorien A1, A8 und A9 eingetragen sein)
- und sie müssen zumindest dem Klimahausstandard B entsprechen
- und nicht in landwirtschaftlichen Flächen gebaut sein (also nicht in der Zone „E“)
- die Wohnung muss innerhalb von 6 Monaten ab Kaufvertrag für zumindest 8 Jahre vermietet werden
- der Mietzins darf nicht das von 3 verschiedenen Dekreten festgelegte Höchstmaß überschreiten (Art 2, Absatz 3 Gesetz 431/98; Art. 18 DPR 380/2001; Art. 3, Absatz 114 Gesetz 350/2003). Man muss also vorher die mögliche Miete laut diesen Bestimmungen errechnen und dann zum niedrigsten der 3 vermieten.

Die Begünstigung besteht in einem Abzug von der Steuergrundlage in Höhe von 20% des Kaufpreises (bzw. der von der verkaufenden Baufirma bestätigten Restaurierungskosten), aufzuteilen auf 8 Jahre und ist nicht mit anderen Begünstigungen kumulierbar.

Zusammengefasst handelt es sich um eine Begünstigung, welche wohl nur in den seltensten Fällen eine solche ist, da sie ja mit einem geringeren Mietzins „erkauft“ wird, eine Reihe von Voraussetzungen erfüllt sein müssen und dann nur im Laufe von 8 Jahren beansprucht werden kann.

Wie üblich muss zudem noch eine eigene Durchführungsbestimmung erlassen werden, durch welche die Sache wahrscheinlich auch nicht vereinfacht werden wird.

Weiters (nicht im Dekret sblocca Italia):

## **Benutzung Firmengegenstände von Gesellschaftern / Familienangehörige - Meldung**

Der 30.10.2014 (nicht 31.!) ist der letzte Termin um der Meldepflicht der als fringe benefit genutzten Firmengegenstände nachzukommen. Diese Meldung haben wir für 2012 gegebenenfalls für unsere Kunden erledigt, nun steht aber die Meldepflicht für das Jahr 2013 an. Teilen Sie uns also bitte allfällige diesbezügliche Positionen mit.

## **Modell F24:**

Nachdem die Abgabe des Modells F24 und die entsprechende Steuerzahlung ab 1.10.2014 neu geregelt wurde und es in vielen Fällen nicht mehr möglich ist, die F24 bei der Bank abzugeben, haben die allermeisten Kunden unsere Kanzlei mit der entsprechenden Abwicklung betraut. Jene Kunden, welche aber die F24 selbst versenden, möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass die Abgabe eines F24 mit Saldo 0 nicht über das normale Homebanking möglich ist und dass auch die Verrechnung von eventuellen Mehrwertsteuer-Guthaben über 5.000 € nicht per Homebanking erledigt werden kann. Hier muss die Abgabe gezwungenermaßen über die Plattform der Einnahmenagentur (also über Entratel, F24 web oder F24 online) durchgeführt werden.

## **Zusätzliche Eintragung in Autobüchlein des Nutzers:**

Ab 3 November gibt's eine bedeutende Neuerung für die Fahrzeuge, genauer gesagt muß man im Autobüchlein nicht nur den Eigentümer des Fahrzeuges eintragen lassen, sondern auch den Benutzer, falls dieser nicht der Eigentümer ist und das Fahrzeug für zumindest 30 Tage nutzt. Ausnahme bilden eigentlich nur die Fahrzeuge von Transportunternehmen sowie die Fahrzeuge, welche vom Eigentümer den eigenen, zusammen wohnenden (Familienbogen!) Familienmitglieder zur Verfügung stellt.

In der Praxis bedeutet dies:

- der eine Ehepartner kann mit dem Auto des anderen problemlos fahren, und ebenso die Kinder oder andere Familienmitglieder, die in der selben Wohnung leben;
- der Gesellschafter (oder sonstige Mitarbeiter) einer Gesellschaft, welcher Art auch immer, muss hier Vorsicht walten lassen: benutzt er das Auto der Gesellschaft nur ab und zu (weniger als 30 Tage), so ist kein zusätzlicher formeller Akt gefordert, benutzt er es mehr als 30 Tage, so muss dies bei der Motorisierung gemeldet und im Auto-

büchlein eingetragen werden. Das selbe gilt für Angestellte der Gesellschaft oder andere Personen, denen ein Fahrzeug für mehr als 30 Tage zur Verfügung gestellt wird. Bei Zuwiderhandeln droht eine Strafe von 705 € sowie die Beschlagnahme des Autobüchleins.

Die Neuerung wird nicht „rückwirkend“ eingeführt, sondern gilt nur für „neue Benutzerverhältnisse“.

Sicher ist aber:

- nach der Reduzierung der Absetzbarkeit auf 20% der mit dem Auto zusammenhängenden Spesen und
- aufgrund der Meldepflicht, welche vorsieht, dass die Gesellschaften melden müssen, wenn Gesellschafter oder Familienangehörige mit dem Auto der Gesellschaft fahren,
- sowie der damit eventuell einhergehenden Besteuerungspflicht des Gesellschafters bildet diese Vorschrift einen weiteren „Anreiz“, das Auto nicht mehr auf die Gesellschaft zuzulassen, sondern direkt auf denjenigen, der damit fährt.

Tip: Man sollte nach Möglichkeit also das Auto privat kaufen und dann die für die Gesellschaft gefahrenen Kilometer mit dem ACI-Tarif abrechnen. Das ist mittlerweile fast in allen Fällen steuerlich günstiger und weniger kompliziert. Es ist lediglich ein Fahrtenbuch zu halten sowie die Abrechnung per ACI-Tarif richtig anzuwenden. S.a. unser ausführliches RS vom Februar dieses Jahres, mit welchem wir bereits auf die Konvenienz der KM-Abrechnung hingewiesen haben.

## **Pflicht zur „elektronischen Rechnungslegung“:**

Der Fiskus versucht die elektronische Rechnungslegung so langsam und schleichend zur Pflicht zu machen. Bisher nutzt kaum ein Betrieb diese Möglichkeit, da es de facto zumindest zu Beginn einen Mehraufwand bedeutet. Seit 27.6.2014 müssen aber alle Rechnungen, welche an Ministerien, an Steuerbehörden oder an Vorsorgeinstitute (Inps, Freiberuflerkassen, Inail ...) auf diesem Wege erstellt und verschickt werden. Dies betrifft aber bei uns hier kaum jemanden. Ab 31.3.2015 wird diese Pflicht aber auf alle Rechnungen an Öffentliche Verwaltungen und Lokalkörperschaften (Gemeinden, Sanitätseinheit, ...) ausgedehnt und wird daher eine ziemlich breite Anwendung bewirken. Die elektronischen Rechnungen müssen dabei die Echtheit der Herkunft garantieren, einen Zeitstempel vorsehen sowie die Lesbarkeit, Unabänderlichkeit und Aufbewahrung garantieren. Die elektronischen Rechnungen müssen auch auf elektronischer Weise aufbewahrt werden. Es sind eine Menge von Prozeduren und Vorschriften diesbezüglich erlassen worden. Höchstwahrscheinlich wird man sich so langsam auch auf diese Neuerung einstellen müssen. Dies ist auch für uns als Berater relativ neu, und wir werden prüfen, inwieweit wir das – auch in Zusammenarbeit mit unserem Softwarehouse – begleiten bzw anbieten können.

## **Steuersubstitut: Neue „certificazione unica“**

Im Rahmen des Bürokratieabbaus und der Erleichterungen für die Betriebe und Freiberuf-

ler wird mit einem weiteren Dekret („riforma fiscale“) die Pflicht eingeführt, innerhalb 7. März des Folgejahres die einbehaltenen Steuerrückbehalte dem Steueramt vorab zu melden (auf dass dieses dann wie angekündigt das vorausgefüllte Mod. 730 verschicken kann). Für 2014 würde das bedeuten: innert 7. März 2015 müssen alle, die im Laufe des Jahres 2014 einen Steuereinbehalt (für Auszahlungen von Löhnen, Freiberuflerhonoraren, Provisionen, Projektmitarbeit, längerwährende Mitarbeit, gelegentliche Mitarbeit,...) getätigt haben, diesen mittels der „certificazione unica“ dem Steueramt Melden. Wenns wirklich eingeführt wird, handelt es sich um einen weiteren zusätzlichen Aufwand, der noch dazu innert engsten terminlichen Grenzen zu bewältigen ist.

Meran, September 2014

**Kanzlei CONTRACTA**