



SEPTEMBER / OKTOBER 2023

tax.pills

Immer Up-to-Date mit Studio tax.mind

CASE STUDY

STEUERLICHER ABZUG VON GRUNDSTÜCKSWERTEN BEIM KAUF ODER BAU VON BETRIEBSIMMOBILIEN

→ KURZ UND PRÄGNANT: 20% (oder 30% bei Industriegebäude) des Kaufpreises einer Betriebsimmobilie sind NICHT steuerlich abziehbar.

Seit 2006 ist es für steuerliche Zwecke verpflichtend (und der Buchhaltungsstandard OIC16 rät, dies auch für buchhalterische Zwecke zu tun), den Grundstücksanteil vom Gesamtwert der Betriebsimmobilien (nach Art und Zweck) zu trennen:

1. Ist der Wert des Grundstücks nicht bekannt, muss ein Pauschalwert von 20% bzw. 30% bei Industriegebäuden angesetzt werden.
2. Die Regel gilt für die Berechnung der IRES, IRAP und IRPEF.
3. Sie gilt auch für Leasingoperationen, sowohl für den Kauf als auch für den Bau.
4. Wenn das Grundstück separat erworben wurde (separate notarielle Urkunde!) wird die Regel nicht angewendet, da der Wert des Grundstücks separat ausgewiesen werden kann. Die Baukosten sind natürlicherweise voll abzugsfähig. Das Gleiche gilt für die Renovierung nach dem Kauf.

NEWS

A.) PRIVATZIMMERVERMIETUNGEN UND B&B

Auch auf nationaler Ebene steht eine Verschärfung der Regelungen für die touristische Vermietung (B&B) an, und zwar sowohl für Unternehmer mit Mehrwertsteuernummer als auch für Privatzimmervermieter (bis zu 4 Wohnungen).

Der bürokratische Aufwand (Brandschutz, Gesundheits- und Hygienevorschriften, Sicherheit der Anlagen, Eintragung in ein neues nationales Portal) wird sich für alle erhöhen. Für Privatzimmervermieter wird es besonders eng, da die Höchstzahl der zu vermietenden Wohnungen von 4 auf 2 sinken wird. Bei Überschreitung dieser Schwelle muss eine Mehrwertsteuernummer beantragt werden.

Es wird außerdem eine Erhöhung der Ersatzsteuer (cedolare secca) von 21% auf 26% für die kurzfristigste touristische Vermietungen diskutiert.

Wir warten jedoch auf die tatsächliche Verabschiedung des neuen Gesetzes. Es können noch wichtige Änderungen vorgenommen werden.

NEWS

B.) PAUSCHALSYSTEM (FORFETTARIO)

Eine Reihe von PEC-E-Mails wird voraussichtlich eintreffen, welche die nicht ausgefüllten Buchhaltungsdaten (Quadro RS) in der Steuererklärung beanstanden werden.

Bekanntlich führen die Pauschalbesteuerten keine Buchhaltung, sodass die "Informationskampagne", die die Agentur in den letzten Wochen betrieben hat, unangebracht ist.

Das Thema schlägt so hohe Wellen, dass die Regierung eine Gesetzesänderung prüft, um diesen Fauxpas zu beheben.

An alle Forfettari, die eine Mitteilung von der Agentur erhalten: Keine Sorge! Bitte leiten Sie das Schreiben trotzdem an uns weiter. Es wird sich dann wahrscheinlich alles in Luft auflösen, aber jedenfalls meldet sich Ihr zuständiger Berater.

NEWS

C.) NEUES HAUSHALTSGESETZ UND DAS ANTIZIPATIONSDEKRET

Wie in jedem Herbst wird das Haushaltsgesetzes für das Jahr 2024 erarbeitet. Es ist das Gesetz, welches am meisten Reformen und Neuerungen in der italienischen Steuergesetzgebung mit sich bringt.

Im Moment befinden wir uns noch in der politischen Diskussion und obwohl die ersten dazugehörigen Dekrete bereits veröffentlicht wurden, gibt es noch keine Gewissheit. Auf jeden Fall möchten wir einige Neuigkeiten vorwegnehmen, wobei wir davon ausgehen, dass sich bis Ende des Jahres noch einiges ändern kann:

- Aufschub der Zahlung der zweiten Steuervorauszahlung vom 30.11.2023 auf den 16.01.2024 für bestimmte Kategorien von Steuerpflichtigen und Steuern;
- Mögliche Aufhebung der Offenlegungspflicht für Staatshilfen im Bilanzanhang oder auf der Internetseite;
- Grundlegende Überarbeitung der Regelung „lavoratori impatriati“ (ex. Rientro cervelli);
- Änderung der Werte für „fringe benefit“ für Arbeitnehmer;
- Keine erwartete Abschaffung des "Superbonus", welcher in der ab 17. Februar 2023 geltenden reduzierten Variante weiterbestehen wird;
- Änderung IRPEF-Sätze: Die zweite Steuerklasse wird mit der Ersten zusammengelegt und ein einheitlicher Steuersatz von 23% (vormals 25%) wird angewendet.



tax.mind

STEUERBERATER
COMMERCIALISTI

Sparkassenstraße - via Cassa di Risparmio 24
I - 39012 Meran/o (BZ)

www.taxmind.bz