



AUSSERHOFER & PARTNER

THEMEN AUF DEN PUNKT GEBRACHT

Wirtschaft & Steuern

Änderung der Frist für Mitteilungskontrollen.....	2
Nationaler Kenncode für Beherbergungsstrukturen CIN – Verlängerung bis 01.01.2025.....	2
Erinnerung: Sachentlohnung („Fringe Benefit“) für Mitarbeiter und Verwalter....	3
Superbonus 110%: Veräußerungsgewinne bei Immobilienverkäufen.....	3
Einführung des MwSt.-Satzes in Höhe von 5% auf Wintersportkurse.....	4

Die Inhalte dieses Rundschreibens dienen ausschließlich informativen Zwecken und stellen keine Arbeitsrechtsberatung dar.

Ausserhofer & Partner GmbH Freiberuflergesellschaft | Nordring 25 | I-39031 Bruneck | www.ausserhofer.info
kanzlei@ausserhofer.info | Tel. +39 0474 572300 | Fax +39 0474 572399



WIRTSCHAFT & STEUERN

Änderung der Frist für Mitteilungskontrollen

Mit dem sogenannten Dekret "decreto correttivo" Nr. 108 vom 5. August 2024 wurde die Frist für fällige Steuerzahlungen aufgrund von formellen oder automatischen Kontrollen seitens des Steueramts geändert. Dabei wird eine längere Frist für die Bezahlung der geforderten Beträge gewährt. Die aktuelle Frist von 30 Tage wird auf 60 Tage verlängert. Die neue Bestimmung gilt für Mitteilungskontrollen, welche ab dem 1. Jänner 2025 bearbeitet werden.

Nationaler Kenncode für Beherbergungsstrukturen CIN - Verlängerung bis 01.01.2025

Die Frist für die Beantragung des CIN-Codes für Beherbergungsbetriebe wird aufgeschoben. Der letztmögliche Termin ist nun der 1. Jänner 2025.

Nachfolgend nochmals kurz die wichtigsten Informationen zusammengefasst:

A) Wer ist zur Beantragung verpflichtet:

- § Beherbergungsbetriebe (z.B. Hotels, Residence)
- § Privatzimmervermieter
- § Urlaub-auf-dem-Bauernhof
- § Vermieter von touristisch genutzten Immobilien

B) Veröffentlichungspflicht:

Der nationale Kenncode (CIN) muss künftig bei jeder Werbeanzeige (Print- oder Onlineanzeige) und auf der Homepage der Beherbergungsstruktur angeführt, sowie den Buchungsportalen und Immobilienvermittelnden mitgeteilt werden. Auch letztere sind verpflichtet den Kodex in deren Anzeigen anzugeben. Weiters muss er im Außenbereich von allen Gebäuden, in denen sich touristisch genutzte Unterkünfte befinden, angebracht werden.

C) Wie erfolgt die Beantragung?

Die Beantragung erfolgt auf der BDSR-Plattform, welche über diesen Link zu erreichen ist: Banca Dati Strutture Ricettive (BDSR). Der Einstieg erfolgt mittels gültigen SPID (digitale Identität) oder CIE (elektronischer Personalausweis) des Betriebsinhabers bzw. des gesetzlichen Vertreters.

D) Strafen bei Nichtbeantragung:

Ab 01.01.2025 sind die Gemeinden aufgerufen, die Beherbergungsstrukturen bzw. die Vermieter von Unterkünften zu touristischen Zwecken, ohne nationalen Kennkodex (CIN), mit einer Verwaltungsstrafe von 800 Euro bis 8.000 Euro zu ahnen.



Erinnerung: Sachentlohnung ("Fringe Benefit") für Mitarbeiter und Verwalter

Mit dem Bilanzgesetz 2024 wurde der Höchstbetrag für die Sachentlohnungen ("Fringe Benefit") mit 1.000 Euro für alle Arbeitnehmer und Verwalter und bis zu 2.000 Euro pro Jahr für Arbeitnehmer/Verwalter mit zu Lasten lebenden Kindern festgelegt. Zur Erinnerung, dabei handelt es sich nicht um eine monetäre Vergütung, sondern um Gegenstände, Dienstleistungen oder ähnlichen. Als Beispiele können das Firmenauto (welches auch privat benutzt werden kann), ein Geschenk zu Weihnachten, Gutscheine, Kinderbetreuung, Sportangebote, usw. genannt werden. Es ist aber wichtig zu beachten, dass bei Überschreitung der festgelegten Grenzen der Wert der Nebenleistung in vollem Umfang steuerpflichtig wird und die oben genannte Grenze nicht als steuerfreier Abzug angesehen werden darf. Die Sachentlohnung bietet sich besonders als Weihnachtsgeschenk an und aus diesem Grund möchten wir Sie mit diesem Rundschreiben nochmals auf diese Möglichkeit hinweisen.

Superbonus 110%: Veräußerungsgewinne bei Immobilienverkäufen

Ab dem 01. Januar 2024 gelten Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Immobilien, auf welchen energetische Wiedergewinnungsarbeiten mit dem Steuerbonus von 110 Prozent (gemäß Art. 119 DL 34/2020) durchgeführt wurden, als steuerpflichtige Einkünfte („redditi diversi“), sofern die Arbeiten innerhalb der letzten zehn Jahre vor Verkauf abgeschlossen wurden (Bauende). Dies gilt unabhängig davon, ob die Immobilie schon seit mehreren Jahren bzw. Jahrzehnten im Besitz des Eigentümers war und unabhängig, ob das daraus resultierende Steuerguthaben persönlich in der Steuererklärung berücksichtigt, an eine Bank abgetreten oder mittels gewährten Rabattes von einem Lieferanten genutzt wurde.

Die aus dem realisierten Kaufpreis und den Anschaffungskosten der Immobilie resultierende Differenz unterliegt einer definitiven Besteuerung von 26%. Die Kosten betreffend der energetischen Wiedergewinnungsarbeiten dürfen nach Verkauf innerhalb der ersten 5 Jahre nicht berücksichtigt werden. Bei einem Verkauf innerhalb des Zeitraumes von fünf bis zehn Jahren nach Abschluss der Arbeiten, können hingegen 50% der Kosten berücksichtigt werden.

Der Spekulationstatbestand gilt für alle Immobilien auf welchen derartige Wiedergewinnungsarbeiten durchgeführt wurden und betrifft sowohl die primären („trainanti“) als auch sekundären („trainati“) Maßnahmen. Ein Veräußerungsgewinn resultiert somit auch dann, wenn primäre Maßnahmen („trainanti“) an Gemeinschaftsteilen eines Kondominiums, in welchem sich die Immobilie befindet, durchgeführt wurden, und keine entsprechende sekundäre Maßnahme („trainati“) an dieser. Der Sachverhalt liegt auch in jenen Fällen vor, in welchen der Eigentümer nicht selbst die Vorteile aus dem Steuerguthaben in Anspruch genommen hat (bspw. durch Mieter).



Ausgenommen von der Regelung sind lediglich Immobilien

- § die vorüberwiegend als Hauptwohnung vom Eigentümer oder von einem Familienmitglied verwendet oder
- § im Erbschaftswege erworben wurden.

Mit dem Rundschreiben vom 13. Juni 2024 Nr. 13/E wurden vom Steueramt die entsprechenden Anleitungen dazu erteilt.

Einführung des MwSt.-Satzes in Höhe von 5% auf Wintersportkurse

Mit der Omnibus-Verordnung (DL 113/2024) wurde eingeführt, dass ab dem 10. August für Wintersportkurse ein MwSt.-Satz in Höhe von 5% vorgesehen ist. Diese Regelung gilt für alle vom CONI anerkannten Wintersportaktivitäten, welche von den Wintersportverbänden festgelegt wurden und welche von Personen oder organisierten Vereinigungen ausgeübt werden, die in eigenen Registern und Berufsalben eingeschrieben sind. Dazu zählen z.B. Ski- und Snowboardkurse, Langlauf- und Biathlonkurse, Rodelkurse von Skilehrern, Skischulen etc.

Diese Regelung gilt nicht für Amateursportvereine, da für diese eine eigene Regelung und Befreiung vorgesehen ist.

Auswirkungen

Bisher waren die Kurse von beispielsweise Ski- und Snowboardschulen von der MwSt. befreit und sie konnten die Vereinfachungen gemäß Art. 36-bis des MwSt.-Gesetzes anwenden. Das bedeutet, dass bisher keine Rechnungen und Quittungen ausgestellt werden mussten, die MwSt. im Einkauf im Umkehreffekt aber auch nicht absetzbar war, außer sie hatten andere MwSt.-pflichtige Umsätze. Nun ändert sich der Sachverhalt, da die Kurse mit 5% MwSt. abgerechnet werden müssen, weshalb die Vereinfachung gemäß Art. 36-bis nicht mehr anwendbar ist. Das bedeutet, dass ab Inkrafttreten des Gesetzes vorzugsweise Rechnungen ausgestellt werden müssen. Es ist aber sicherlich mit dem Softwarehersteller abzuklären, wie die genaue Abwicklung gehandhabt wird.

Ausserhofer & Partner GmbH

