

Neuerungen und Verlängerungen im Bilanzgesetz 2024

Nachstehend finden Sie die wichtigsten Informationen und Neuerungen betreffend das Bilanzgesetz 2024.

Aufwertung Baugrund

Die Aufwertung von Baugrund und von Beteiligungen zum 01.01.2024 ist erneut verlängert worden. Diese ist innerhalb 30.06.2024 mittels Bezahlung einer Ersatzsteuer in Höhe von 16% möglich.

Besteuerung Realrechte

Ab dem 01. Jänner 2024 ist die entgeltliche Übertragung von Realrechten (Fruchtgenuss, Oberflächenrecht, Wohnrecht, Dienstbarkeit) durch Privatpersonen immer steuerpflichtig. Die Aufwertung mittels Ersatzsteuer ist nicht möglich.

Steuereinbehalt bei Überweisungen mit Steuerabsetzbeträge für bauliche Sanierungen

Der Steuereinbehalt für Überweisungen zu den Steuerabsetzbeträgen für Wiedergewinnungsarbeiten und Energiesparmaßnahmen wird ab 01.03.2024 von 8% auf 11% angehoben.

Erhöhung Einheitssteuer Kurzzeitmieten

Für das Jahr 2024 gilt eine Erhöhung der Einheitssteuer für Einkünfte aus der "Kurzzeitvermietung" (bis zu 30 Tagen) von mehr als einer Immobilie.

Es wird der Steuersatz für die zweite, dritte und vierte vermietete Immobilie von 21% auf 26% angehoben. Der Steuersatz für die erste oder einzige vermietete Wohnung beträgt weiterhin 21%. Für die Anwendung dieser Bestimmung muss eine Steuererklärung abgefasst werden.

Online-Portale, welche entsprechende Vermittlungen vornehmen und den Zahlungsverkehr unterstützen, müssen weiterhin einen Steuereinbehalt von 21% vornehmen.

Erhöhung Grenze Sachleistungen-Fringe Benefit Arbeitnehmer

Die Grenze für die steuer- und abgabenfreien Sachleistungen des Arbeitgebers an die Arbeitnehmer (Fringe Benefits), wird begrenzt auf das Jahr 2024 von den allgemein festgelegten 258,23 Euro auf 1.000 Euro erhöht. Unter die Sachleistungen fallen zusätzlich zu Gütern und Dienstleistungen (z.B. über Gutscheine), auch die Spesenrückerstattungen für Wasser, Strom und Gas des Privathaushaltes, sowie die Spesen für die Mieten von Wohnungen oder die Zinsen für das Darlehen der Erstwohnung.

Im Falle von Arbeitnehmern mit Kindern zu Lasten wird die Grenze der steuerfreien Sachleistungen auf 2.000 Euro erhöht.

Mehrwertsteuersatz Pellets

Für die Monate Jänner und Februar 2024 bleibt der Mehrwertsteuersatz auf 10 Prozent. Ab 1. März wird wieder der ordentliche Mehrwertsteuersatz von 22% angewandt.

MwSt.- Satz Babyprodukte und für Damen-Hygieneartikel

Der Mehrwertsteuersatz für Babyprodukte (Windeln, Trockenmilch usw.) und für Damen-Hygieneartikel steigt wieder von 5% auf 10%.

Besteuerung Veräußerungsgewinn Arbeiten Superbonus

Gebäude, welche mit den Steuerbegünstigungen des sog. Superbonus saniert worden sind, sind ab 01.01.2024 beim Verkauf grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Verkauf solcher Immobilien gilt weiterhin als steuerfrei, falls sie in Erbschaft erworben worden sind oder falls sie in den letzten 10 Jahren selbst bzw. von Familienmitgliedern (Verwandte bis zum 3. Grad, Verschwägerter bis zum 2. Grad) vorwiegend als Hauptwohnung verwendet worden sind.

Es gilt keine Sonderregelung für Immobilien, welche in Schenkung erworben worden sind (Achtung: bei Immobilien ohne Superbonus gilt hier die 5-Jahresfrist ab Erwerbsdatum des Schenkenden).

Wenn für den Superbonus die Abtretung des Steuerguthabens oder der Skonto in der Rechnung beansprucht worden ist, können bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns die Spesen der Sanierung, für welche der Superbonus beansprucht worden ist, bei einem Verkauf innerhalb von 5 Jahren nicht als Kosten abgeschrieben werden. Erfolgt der Verkauf hingegen nach 5 Jahren, aber innerhalb von 10 Jahren dürfen die genannten Spesen in Höhe von 50% abgezogen werden.

Falls der Superbonus direkt in der Steuererklärung genutzt worden ist, können diese Spesen voll angerechnet werden. Somit ergibt sich im Normalfall nur ein geringer Veräußerungsgewinn.

In diesen Fällen ist es möglich im Kaufvertrag für die Ersatzsteuer in Höhe von 26% zu optieren.

Anhebung IVIE und IVAFE

Die Vermögenssteuer für Immobilien im Ausland (IVIE) wird ab 2024 von 0,76 auf 1,06% erhöht.

Die Vermögenssteuer auf Finanzvermögen im Ausland steigt von 0,2 auf 0,4%, falls dieses in einem Black-List-Staat gehalten wird.

Besteuerung Veräußerungsgewinn Edelmetalle

Kann bei Verkauf von Edelmetallen der Anfangswert nicht dokumentiert werden, galt in der Vergangenheit die Bestimmung, dass 25% des Verkaufserlöses als Veräußerungsgewinn versteuert werden mussten. Ab 01.01.2024 muss bei Fehlen des Anfangswertes hingegen der volle Wert versteuert werden.

Verrechnung Guthaben INPS Handwerker, Kaufleute und Separatverwaltung

Ab dem 1. Juli 2024 darf die Verrechnung von Guthaben mittels Mod. F24 von Sozialabgaben INPS und INAIL nur mehr über Entratel erfolgen (Bankenkanal oder Homebanking ist ausgeschlossen).

Die Verrechnung der INPS- Guthaben darf für Selbständige, welche in der Versicherung der Handwerker oder Kaufleute eingetragen sind, oder Freiberufler in der getrennten Verwaltung (inps gestione separata) erst nach 10 Tagen nach Versand der Steuererklärung, in welcher das Guthaben ausgewiesen ist (Übersicht RR) erfolgen.

Beschränkungen gelten auch für INAIL Guthaben. Dazu braucht es aber noch Durchführungsverordnungen.

Arbeitgeber dürfen INPS-Guthaben erst 15 Tage nach Abgabe der UniEmens verrechnen.

Kompensierungsverbot bei Schuldbeträgen über 100.000

Bei Schuldbeträgen gegenüber der Agentur der Einnahmen und INPS von über 100.000 Euro über Steuerrolle (Einschreibung Steuerzahlkarte) ist die Verrechnung von Guthaben mittels Mod. F24 nicht erlaubt. Es passieren entsprechende Vorabkontrollen und allenfalls wird das Mod. F24

blockiert. Betroffen sind nicht Zustellungen von Feststellungsbescheiden oder Aufforderungen zur Zahlung (avvisi bonari).

Reduzierung Sozialabgaben zu Lasten Arbeitnehmer 2024

Für das Jahr 2024 wird die Reduzierung der Sozialabgaben zu Lasten der Arbeitnehmer um 6 bzw. 7 Prozent bestätigt. Für Einkommen (Sozialabgabengrundlage) bis 1.923 Euro pro Monat beträgt die Reduzierung 7%, für Einkommen zwischen 1.923 und 2.692 Euro hingegeben 7%. Für höhere Einkommen steht keine Reduzierung zu. Anders als in den Vorjahren wird die Sozialabgabenreduzierung nicht auf das 13. Monatsgehalt angewandt.

Die Reduzierung der Sozialabgaben erhöht allerdings gleichzeitig die Steuergrundlage.

Plastic- und Sugar Tax

Die Anwendung der sog. Plastic- und Sugartax wird ein weiteres Mal auf 1. Juli 2024 aufgeschoben.

Besitz- und Bodenertrag für Landwirte

Im Bilanzgesetz 2024 gibt es keine Verlängerung für die IRPEF-Befreiung der Katasterwerte für Landwirte, welche in die Pflichtversicherung beim NISF/INPS (Selbstbebauer und landwirtschaftlicher Unternehmer) eingetragen sind.

Begleitverordnung Gesetzesdekret 145/2023 (Gesetz Nr.191/2023)

Erkennungskodex CIN touristische Unterkünfte

Eine bedeutende Neuerung betrifft die Einführung eines nationalen Identifikationskode (CIN) für Kurzzeitvermietungen und touristische Vermietungen (Privatzimmervermieter, Betreiber von Urlaub auf dem Bauernhof, andere Beherbergungsbetriebe). Der sog. CIN wird vom Ministerium für Tourismus automatisiert vergeben und muss mittels elektronischen Antrags durch Vermieter oder Inhaber des Betriebs angefordert werden. Dem Antrag muss eine Ersatzerklärung des Notorietätsaktes in Bezug auf die Katasterdaten der Wohnung beigebracht werden.

Die Fristen und Modalitäten für die Antragstellung müssen noch abschließend geklärt werden.

Es gibt außerdem die Verpflichtung der Anbringung des CIN außerhalb des Gebäudes sowie dessen Angabe in jeder veröffentlichten und mitgeteilten Anzeige (z.B. Werbeinserate). Diese Pflicht gilt auch für Personen, die Immobilienvermittlung betreiben oder Internetportale verwalten. Wer diesen Verpflichtungen nicht nachkommt, muss mit empfindlichen Strafen rechnen.

Außerdem wird für Beherbergungsbetriebe die Verpflichtung eingeführt, Rauchmelder und Feuerlöscher zu installieren. Dies gilt nicht für private Anbieter. Entsprechende Durchführungsverordnungen stehen noch aus.

Änderung Fringe Benefit Kredite an Arbeitnehmer

Gemäß Artikel 51 Absatz 4 Buchstabe b) Einheitstext Einkommenssteuern können Arbeitgeber ihren Arbeitnehmern zinsbegünstigte Darlehen gewähren. Für die Berechnung der Sachentlohnung/Fringe Benefit wurden 50 Prozent der Differenz zwischen dem gesetzlichen Zinssatz am Jahresende und dem effektiven Zinssatz hergenommen. Mit der Änderung wird nun zwischen Darlehen mit fixem und variablem Zinssatz unterschieden. Je nach dem gilt für die Berechnung der gesetzliche Zinssatz zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Rate oder beim Abschluss des Darlehens. Die Änderung ist nicht zeitlich begrenzt greift bereits für die Berechnung 2023.

Für eventuelle Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Dr. Christian Mair

Christian Mair