

WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Dr. Peter Winkler
Dr. Stefan Sandrini
Dr. Stefan Engele

Dr. Martina Malfertheiner
Dr. Alfredo Molinari
Dr. Massimo Moser

Dr. Oskar Malfertheiner
Rag. Stefano Seppi
Dr. Andrea Tinti

Mitarbeiter - Collaboratori

Dr. Karoline de Monte
Dr. Iwan Gasser

Nummer:	26
vom:	2016-03-16
Autor:	Dr. Peter Winkler Rag. Stefano Seppi

Rundschreiben

An alle interessierten Kunden

Begünstigte Zuweisung und Veräußerung von betrieblich nicht genutzten Gesellschaftsgütern an die Gesellschafter - Termin 30.09.2016

Personen- und Kapitalgesellschaften können innerhalb 30.09.2016 den Gesellschaftern Güter begünstigt zuweisen oder diese an dieselben begünstigt veräußern und dabei eine Ermäßigung der direkten und indirekten Steuern beanspruchen¹.

Die selben Steuerbegünstigungen können auch auf Gesellschaften angewandt werden, welche als vorwiegenden oder ausschließlichen Zweck die Verwaltung dieser zuweisbaren Güter haben und sich innerhalb des 30. September 2016 in einfache Gesellschaften umwandeln.

1 Fristen und subjektive Voraussetzungen

Die Zuweisung/Veräußerung muss innerhalb 30.9.2016 erfolgen unter der Voraussetzung, dass alle Gesellschafter am 30.9.2015 schon im Buch der Gesellschafter, wenn vorgesehen, eingetragen waren oder innerhalb 30.1.2016 aufgrund einer Übertragungsurkunde mit beglaubigtem Datum vor dem 1.10.2015.

2 Begünstigte Güter

Den Gesellschaftern können Immobilien (außer die betrieblich genutzten) und in öffentlichen Registern eingetragene Güter (wie z.B. Fahrzeuge, Wasserfahrzeuge, Flugzeuge) begünstigt zugewiesen oder veräußert werden.

Die Umwandlung in eine Gesellschaft ist möglich, wenn der ausschließliche oder vorwiegende Gesellschaftszweck die Verwaltung dieser Güter ist (z.B. eine Gesellschaft, die Immobilien verwaltet).

3 Ersatzsteuer, die auf der Gesellschaft lastet

Die Zuweisungs- oder Veräußerungsmehrerlöse, welche durch die genannten begünstigten Operationen zustande kommen (berechnet aus der Differenz zwischen dem Normalwert der Güter und ihrem steuerlichen Wertansatz bei der Zuweisung und der Differenz zwischen dem Verkaufspreis der Güter und ihrem steuerlichen Wertansatz bei der Veräußerung) unterliegen einer Ersatzsteuer der Einkommenssteuern und der IRAP von 8%. Wenn die Gesellschaft in

¹ Art. 1, Absätze 115 – 120 – Gesetz Nr. 208/15 – Finanzgesetz 2016

den Jahren von 2013-2015 für zumindest zwei Steuerperioden als nicht operativ galt, ist der erhöhte Steuersatz von 10,5% anzuwenden.

Um die genannten Mehrerlöse festzustellen, kann statt dem Normalwert (aktuellen Wert) der Immobilien der Katasterwert herangezogen werden²; die Begünstigung bleibt auch erhalten, wenn der Normalwert (oder der Katasterwert) kleiner ist als der steuerliche Wertansatz und somit keine Ersatzsteuer geschuldet ist.

Wir erinnern daran, dass sich der aufgewertete Katasterwert zunächst durch Multiplizieren mit 5% (25% für Grundstücke) und nachher mit folgenden Multiplikatoren errechnet³:

Katasterkategorie der Immobilie	Multiplikator
A (ausgenommen A/10) und C (ausgenommen C/1)	120
B	140
A/10 und D	60
C/1 und E	40,8
Grundstücke	90

Wenn aufgrund der Zuweisung oder der Umwandlung Reserven unter Steueraussetzung annulliert werden, ist auf dieselben eine Ersatzsteuer im Ausmaß von 13% zu berechnen und zu entrichten.

4 Besteuerung des Sachbezugs der Gesellschafter (einer Kapitalgesellschaft) bei einer Zuweisung

Wenn die Kapitalgesellschaften bei der Zuweisung der Güter Reserven annullieren, für welche die Steueraussetzung besteht, erzielen die Gesellschafter dafür einen Sachbezug, welcher jedoch für den Betrag zu vermindern ist, auf welchem die Ersatzsteuer von 8% bzw. 10,5% entrichtet worden ist.

5 MwSt. und indirekte Steuern

Für die genannten Zuweisungen/Veräußerungen wird die anfallende Registersteuer, wenn im proportionalen Ausmaß geschuldet, um 50% reduziert, während die Hypotekar- und Katastersteuern in fixem Ausmaß geschuldet sind.

Bezüglich MwSt. ist keine Begünstigung vorgesehen; somit ist die MwSt. normal zu entrichten, insofern diese ordnungsmäßig anfällt.

6 Zahlungen

Die Ersatzsteuern auf die Mehrerlöse und auf die in Steueraussetzung befindlichen Reserven müssen wie folgt abgeführt werden:

- für 60% innerhalb 30.11.2016;
- für die restlichen 40% innerhalb 16.6.2017.

Für der Bezahlung der geschuldeten Ersatzsteuern kann man auch Guthaben aus anderen Steuern oder Gebühren mit Einzahlungsschein F24 verrechnen (auch zur Gänze).

² Berechnet indem man die Katasterrendite mit den Multiplikatoren zwecks Registersteuer multipliziert wird, gemäß Art. 52 des DPR Nr. 131/86

³ Art. 52 DPR Nr. 131/86

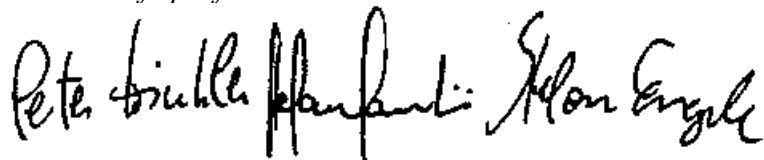
Sollten Sie an einer begünstigten Zuweisung interessiert sein, so setzen Sie sich mit uns in Verbindung, damit wir die Sachlage erörtern bzw. auch die entsprechenden Steuern berechnen können.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Winkler & Sandrini

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Handwritten signatures of three individuals: Peter Buehle, Hanspeter Kaufmann, and Hans Engel. The signatures are written in black ink and are somewhat stylized.