

WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Peter Winkler Stefan Sandrini

Stefan Engele

Martina Malfertheiner

Stefano Seppi

Andrea Tinti

Stephanie Vigl

Rechtsanwalt - avvocato

Chiara Pezzi

Mitarbeiter - Collaboratori

Karoline de Monte

Thomas Sandrini

Stefan Sandrini

Oskar Malfertheiner

Massimo Moser

Michael Schieder

Roberto Cainelli

Iwan Gasser

Rundschreiben

Nummer:	20
vom:	2020-02-07
Autor:	Stefan Sandrini

An alle betroffenen Kunden

Freiwillige Aufwertung von Grundstücken - Termin 30.06.2020

Mit dem Finanzgesetz 2020¹ wurde wiederum die Möglichkeit vorgesehen, eine freiwillige Aufwertung der Grundstücke und Beteiligungen, durch die Entrichtung einer Ersatzsteuer, durchzuführen.² Somit wird bei einem zukünftigen Verkauf des Grundstücks nur mehr die eventuelle Differenz (Mehrerlös) zwischen Verkaufspreis und aufgewerteten Wert besteuert.

Die Begünstigung kann daher für alle Eigentümer von Grundstücken interessant sein, welche diese in naher Zukunft verkaufen wollen oder denen sie enteignet werden.³

Mit vorliegendem Rundschreiben fassen wir die entsprechenden Bestimmungen betreffend Grundstücke zusammen.

1 Vorteile der Aufwertung

Der Vorteil der Aufwertung liegt darin, dass anstelle der progressiven Besteuerung (23% bis 43%) der anlässlich einer Abtretung erzielten **Mehrerlöse** eine fixe Ersatzsteuer von 11% auf den **Verkaufspreis** bezahlt werden kann.

Für die Besteuerung des Mehrerlöses gilt das Kassaprinzip. Dieser ist somit in dem Jahr zu besteuern in dem die Zahlung erfolgt. Voraussetzung ist die Abtretung des Grundstückes. Akontozahlungen vor Abtretung werden somit noch nicht besteuert. Diese sind erst im Jahr der Abtretung steuerpflichtig.⁴

2 Voraussetzungen

2.1 Subjektive Voraussetzung – Begünstigte

Diese Begünstigung können nur Steuerpflichtige in Anspruch nehmen, welche die eventuellen Mehrerlöse als sogenannte „sonstige Einkommen“ besteuern müssen.⁵

Das sind:⁶

- 1 Gesetz 160 vom 27.12.2019, veröffentlicht in der ordentlichen Beilage zum Amtsblatt der Republik Nr. 304 vom 30.12.2019
- 2 Art. 1, Abs. 693, Gesetz 160/2019 in Abänderung der Art. 5 und 7 Gesetz 448 vom 28.12.2001
- 3 nachdem die Option zur Anwendung der Ersatzsteuer von ursprünglich 12,5%, erhöht ab 1.1.2007 auf 20% und ab 1.1.2020 auf 26% berechnet auf den Mehrerlös nur beim Verkauf von Gebäuden anwendbar ist, nicht aber beim Verkauf von Baugrundstücken (Art. 1, Abs. 496 Gesetz 266 vom 23.12.2005, sowie Rundschreiben der Agentur der Einnahmen 1/E vom 19.1.2007 Pkt. 9)
- 4 Urteil des Kassationsgerichtshofes 17960 vom 24.7.2013
- 5 Art. 67 Abs. 1 Buchst. a) oder b) DPR 917/1986
- 6 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 12/E vom 31.1.2002, Pkt. 1

I - 39100 Bozen - Bolzano, via Cavour - Straße 23/c, Tel. +39 0471 062828, Fax +39 0471 062829

E-Mail: info@winkler-sandrini.it, zertifizierte E-Mail PEC: winkler-sandrini@legalmail.it

Internet <http://www.winkler-sandrini.it>, Steuer- und MwSt.-Nummer 0144587 021 3 codice fiscale e partita IVA Raiffeisenkasse Bozen, Cassa Rurale di Bolzano - IBAN IT05 V 08081 11600 000300018180 - SWIFT RZSBIT21003

- **natürliche Personen**, welche Grundstücke nicht im Rahmen eines Unternehmens halten. Dazu zählen auch Landwirte.
- **einfache Gesellschaften**
- **Sozietäten**
- **nicht gewerblichen Körperschaften**
- **ausländische Steuerpflichtige**, sofern die Grundstücke nicht deren italienischen Niederlassung zuzurechnen sind und sofern deren Abtretung aufgrund des entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommens in Italien steuerpflichtig ist⁷.

Diese müssen zum 1.1.2020 Eigentümer, nackte Eigentümer oder Fruchtneisser der Grundstücke sein.⁸

Die Aufwertung kann nicht von Körperschaften in Anspruch genommen werden, die subjektiv von der Einkommenssteuer befreit sind, wie z.B. Gemeinden und Bezirksgemeinschaften.⁹

2.2 Objektive Voraussetzung – aufwertbare Grundstücke

Aufgewertet werden können:

- Baugrundstücke
- landwirtschaftliche Grundstücke und andere nicht bebaubare Grundstücke¹⁰
- Baurechte (die sogenannte „Kubatur“)¹¹.

Eine Aufwertung für **landwirtschaftliche Grundstücke** ist nur sinnvoll wenn diese:

- vor Ablauf von 5 Jahren ab Erwerb veräußert werden sollen, da ein Verkauf nach 5 Jahren nicht besteuert wird,
- in Baugrund umgewidmet werden und in Zukunft veräußert werden sollen,¹²
- in Baugrund umgewidmet werden, bebaut und dann als Gebäude veräußert werden sollen.

Eine Aufwertung für **Baugrundstücke** ist immer dann sinnvoll wenn:

- das Grundstück verkauft werden soll oder enteignet¹³ wird
- der Wert, zu welchem das Grundstück mittels Kauf, Erbschaft oder Schenkung erworben wurde, weit unter dem heutigen Marktwert liegt. Dies ist in der Regel der Fall, wenn das Grundstück vor Umwidmung in Baugrund erworben wurde;
- das Grundstück bebaut und dann als Gebäude veräußert werden soll;
- der Wert, zu welchem das Grundstück mittels Kauf, Erbschaft oder Schenkung erworben wurde, weit unter dem heutigen Marktwert liegt und eine Schenkung an einen nahen Verwandten bevorsteht der das Grundstück dann veräußern möchte, da in diesen Fällen, wenn keine Aufwertung durch den Schenkungsgeber gemacht wurde, eine Steuerumgehung beanstandet wird.¹⁴

Die Aufwertung kann auch für folgende Grundstücke angewandt werden:

- auf welche Dritte ein Oberflächenrecht besitzen¹⁵
- die sich im ungeteilten Miteigentum befinden und für welche nur ein Miteigentümer die Aufwertung macht. In diesem Fall muss die beedete Schätzung allerdings das gesamte Grundstück bewerten;¹⁶
- für welche Dritte ein Fruchtgenussrecht besitzen;¹⁷

7 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 12/E vom 31.1.2002, Pkt.1

8 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 12/E vom 31.1.2002, Pkt.1

9 Art. 74 DPR 917/1986, nachdem für diese der Art. 67 DPR 917/1986 nicht zur Anwendung gelangt

10 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 9/E vom 30.1.2002, Pkt 7.1

11 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 1/E vom 15.02.2013, Pkt. 4.2

12 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 9/E vom 30.1.2002, Pkt 7.1 und Pkt. 7.2

13 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 81/E vom 6.11.2002 Pkt.2.2

14 Vgl. dazu Urteile des Kassationsgerichtshofes Nr. 21794/2014, 20250/2015 und 12316/2017, sowie Verfügung des Kassationsgerichtshofes Nr. 18487/2017

15 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 55/E vom 20.6.2002 Pkt. 12

16 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 81/E vom 6.11.2002 Pkt.2.1

17 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 81/E vom 6.11.2002 Pkt.2.1 und 27/E vom 9.5.2003 Pkt. 2.2

- auf das Fruchtgenussrecht des Fruchtniessers.¹⁸ Bei Erlöschen des Fruchtgenussrechtes kann der vom Fruchtniesser aufgewertete Marktwert nicht vom Eigentümer geltend gemacht werden¹⁹;
- die nur teilweise bebaubar sind und für welche nur der bebaubare Teil aufgewertet werden soll. Dazu ist eine vorhergehende Teilung nicht notwendig.²⁰

Nicht sinnvoll erscheint hingegen die Aufwertung von Grundstücken, die verschenkt oder vererbt werden sollen.²¹

Nicht aufgewertet werden können, unserer Ansicht nach, hingegen Gebäude, die zum Abriss und zur neuen Bebauung vorgesehen sind, auch wenn das von Seiten der Agentur der Einnahmen im Jahr 2008 so anerkannt wurde.²² Dies deshalb, weil die Rechtsprechung der Auffassung ist, dass ein Grundstück, auf dem bereits ein Gebäude steht, nicht als Baugrund anzusehen ist. Dies auch dann, wenn die Absicht besteht, das Gebäude abzubauen und ein neues zu bauen.²³ Diese Rechtsprechung setzt sich nun eindeutig durch.²⁴

2.3 Zeitliche Voraussetzung

Voraussetzung für die Inanspruchnahme der begünstigten Aufwertung ist, dass sich die Grundstücke am 1.1.2020 im Eigentum befunden haben. Alle, die aufgrund von Kauf, Schenkungen oder Erbschaften nach diesem Datum Eigentümer werden, sind daher **nicht** berechtigt, die Aufwertung anzuwenden.²⁵

Die beeidete Schätzung muss innerhalb 30.6.2020 erstellt sein.

Die Ersatzsteuer muss innerhalb 30.6.2020 bezahlt werden. Bei Ratenzahlung muss die erste Rate innerhalb 30.6.2020 bezahlt werden.

2.4 Beeidete Schätzung

Um die Aufwertung in Anspruch nehmen zu können muss eine beeidete Schätzung erstellt werden, aus welcher der Marktwert des Grundstückes zum 1.1.2020 hervorgeht. Die Schätzung muss von einem ermächtigten Freiberufler erstellt und beglaubigt werden. Sie muss vom Steuerpflichtigen verwahrt werden und ist bei Anfrage dem Finanzamt vorzulegen.

Die Schätzung kann zur Beeidung bei folgenden Institutionen vorgelegt werden:²⁶

- Gericht
- Friedensrichter
- Notar.

Für die aufgrund einer beeideten Schätzung durchgeführten Aufwertungen gelten in jedem Fall die Bestimmungen gegen die Steuerumgehung.²⁷

Die Schätzung der Grundstücke kann nur durch einen der folgenden Freiberufler durchgeführt

18 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 81/E vom 6.11.2002 Pkt.2.1

19 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 12/E vom 12.3.2010 Pkt.6.1

20 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 81/E vom 6.11.2002 Pkt.2.3

21 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 81/E vom 6.11.2002 Pkt.2.4

22 Erlass der Agentur der Einnahmen Nr. 395/E vom 22.10.2008 sowie Note der Agentur der Einnahmen Nr. 909-28406 vom 31.5.2010 und parlamentarische Anfrage 5-04214 Galletti und Cera im Februar 2011 und Nr. 5-03220 vom 31/07/2014

23 Urteil des Europäischen Gerichtshofes Nr. C-326/11 vom 12.7.2012, Nr. C-71/2018 vom 04.09.2019, Urteile des Kassationsgerichtes Sektion V Nr. 4150 vom 21.2.2014, Nr. 15629, 15630 und 15631 vom 9.7.2014, Nr. 7853/2016, Nr. 7599/2016, 7853/2016, 4361/2017, 7714/2017, 15920/2017, 10113/2017, 13920/2017, 19129/2017, Nr. 1674/2018, Nr. 13628 vom 30.05.2018

24 Urteile des Kassationsgerichtes Nr. 5088 vom 21.02.2019 Sekt. V, Nr. 5089/2019 und Nr. 5900/2019, Nr. 10393 vom 12.04.2019 Sekt. VI, sowie Nr. 19642 vom 22.07.2019 Sekt. VI, Nr. 22409 vom 06.09.2019 Sekt. VI

25 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 9/E vom 30.1.2002, Pkt 2.3, Nr. 12/E vom 31.1.2002, Pkt.1 und 27/E vom 9.5.2003 Pkt. 2.1

26 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 81/E vom 6.11.2002 Pkt.2

27 Gemäß Art. 10-bis Gesetz 212/2000 aufgrund des Verweises gemäß Art. 1, Abs. 2, D.Lgs. 128/2015, Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 47/E vom 24.10.2011, Pkt. 1.2

werden:²⁸

- Ingenieure
- Architekten
- Geometer
- Agronomen
- Agrarbetriebswirte
- Diplomagrartechniker
- Industriebauexperten²⁹
- Sachverständige die im Verzeichnis der Handelskammer³⁰ eingetragen sind.

Bei der Aufwertung von Grundstücken muss die Schätzung auf jeden Fall **vor** der Veräußerung erstellt werden. Die Beglaubigung selbst kann auch nachträglich, muss aber immer innerhalb 30.6.2020, erfolgen.³¹ Ursprünglich wurde gefordert, dass auch die Beglaubigung vor dem Kaufvertrag erfolgen musste da in diesem ein Hinweis auf die durchgeführte Aufwertung gemacht werden muss.³²

3 Besonderheiten in der Wertfestsetzung

Im Rahmen von Erschließungen oder von Raumordnungsverträgen kommt es häufig vor, dass bestimmte Flächen der Gemeinde unentgeltlich abgetreten werden müssen.

Müssen Teile eines aufgewerteten Grundstückes unentgeltlich abgetreten werden, kann der entsprechend aufgewertete Teil des Grundstückes dem Wert des verbleibenden Grundstückes zugerechnet werden. Somit geht die Aufwertung auf den Teil des unentgeltlich abgetretenen Grundstückes nicht verloren.³³

In diesem Sinne hat sich der Kassationsgerichtshof ausgesprochen.³⁴

4 Mindestwert für die Besteuerung

Der in der Schätzung angeführte beedete Marktwert für Grundstücke stellt grundsätzlich den Mindestwert für die Einkommenssteuer, Registersteuer sowie der Hypothekar- und Katastergebühren dar, die anlässlich der Veräußerung anfallen. Zu diesem Zweck muss der durch die Schätzung beedete Marktwert im Kaufvertrag des aufgewerteten Grundstückes, angeführt werden.³⁵ Dies ist besonders bei Verkäufen unter³⁶ dem aufgewerteten Wert zu beachten um die steuerliche Gültigkeit der Aufwertung nicht zu verlieren.³⁷ Keine Beanstandung erfolgt lediglich wenn im Kaufvertrag kein Hinweis zur Aufwertung enthalten ist und der Kaufpreis nur unwesentlich davon abweicht.³⁸ Inzwischen ist die Rechtsprechung zum Schluss gelangt, dass die Veräußerung zu einem geringeren Wert als jener der Schätzung, nicht dazu führt, dass:³⁹

1. die begünstigte Aufwertung verloren geht
2. das Steueramt eine Nachschätzung durchführen kann

Nicht als Mindestwert gilt der beedete Marktwert nur im Falle einer Enteignung zu einem geringeren Wert⁴⁰.

28 Gemäß Art. 7 des Gesetzes 448/2001, Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 15/E vom 1.2.2002 Pkt.3

29 „periti industriali edili“

30 gemäß Art. 32 RD 2011/1934, Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 47/E vom 24.10.2011, Pkt. 1.3 sowie Nr. 6/E vom 13.2.2006 Pkt. 8.2

31 Urteil des Kassationsgerichtshofes Nr. 30729 vom 30.12.2011 und Nr. 11062 vom 9.05.2013, sowie Entschied der Agentur der Einnahmen Nr. 53/E vom 27.5.2015 Pkt.1

32 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 15/E vom 1.2.2002 Pkt.3 und Nr. 47/E/2011

33 Vgl. Giorgio Gavelli, „L’area ceduta gratis al Comune taglia la plusvalenza sulla vendita“ in Il Sole 24 Ore vom 23.06.2018 Seite 16

34 Urteil des Kassationsgerichtshofes Nr. 15008 vom 08.06.2018 Sektion V

35 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 15/E vom 1.2.2002 Pkt.3

36 Urteil des Kassationsgerichtshofes Nr. 19378/2018 hinterlegt am 20.7.2018

37 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr 1/E vom 15.02.2013, Pkt. 4.1

38 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr 53/E vom 27.5.2015, Pkt. 2

39 Urteil des Kassationsgerichtshofes gemeinsame Sektionen Nr. 2321 vom 31.01.2020

40 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 35/E vom 4.8.2004 Pkt.5

Das Honorar für die Schätzung erhöht den neuen Anfangswert des Grundstückes.⁴¹

5 Höhe der Ersatzsteuer

Grundstücke unterliegen einer Ersatzbesteuerung von **11%**⁴², berechnet auf den in der beeideten Schätzung festgelegten Marktwert.

6 Einzahlung der Ersatzsteuer

Bezahlt wird die Ersatzsteuer entweder anhand einer einzigen Zahlung innerhalb 30.06.2020 oder mit drei gleich hohen Raten, welche jeweils am

- 30.06.2020,
- 30.06.2021 (zuzüglich 3% Zinsen pro Jahr berechnet ab dem 30.06.2020) und
- 30.06.2022 (zuzüglich 3% Zinsen pro Jahr berechnet ab dem 30.06.2020) fällig sind.⁴⁴

Die Ersatzsteuer muss mittels Zahlungsvordruck F24 eingezahlt werden, wobei eventuelle Steuerguthaben auch verrechnet werden können. Es muss der Steuerschlüssel **8056**⁴⁵ und als Bezugsjahr **2020** angegeben werden.

Die Einzahlung muss vom Steuerpflichtigen verwahrt werden und ist bei Anfrage dem Finanzamt vorzulegen.

Wird die Aufwertung von mehreren Miteigentümern durchgeführt, muss die Einzahlung von jedem einzelnen für seinen Anteil vorgenommen werden.⁴⁶

Werden verschiedene beeidete Schätzungen für unterschiedliche Grundstücke durchgeführt kann eine einzelne kumulierte Einzahlung vorgenommen werden. In der Steuererklärung sind die Werte pro Schätzung getrennt anzuführen.⁴⁷

Die verspätete Zahlung der einmaligen Rate oder der ersten Rate verwirkt die Möglichkeit der Aufwertung. Der verspätet bezahlte Betrag kann dann zurückgefordert werden.⁴⁸

Für die verspäteten Zahlungen der 2. und 3. Rate kann die freiwillige Berichtigung angewandt werden.⁴⁹ Die Agentur der Einnahmen kann bei unterlassener Bezahlung der 2. und/oder 3. Rate, diese zuzüglich Strafen und Zinsen einheben⁵⁰.

7 Nachträglicher Verzicht

Auch ein Verzicht auf die Aufwertung nach erfolgter Zahlung der ersten oder einmaligen Rate führt laut Steueramt grundsätzlich **nicht** dazu, dass die bereits bezahlten Beträge zurückgefordert werden können. Die noch ausstehenden Raten sind trotz Verzicht weiterhin zu bezahlen. Dies ergibt sich aus der Tatsache, dass es sich hierbei um eine Begünstigung handelt, die der Steuerpflichtige freiwillig in Anspruch nimmt. Sobald sie beansprucht ist, kann diese Entscheidung nicht mehr rückgängig gemacht werden.⁵¹

Die Gerichtsbarkeit war ursprünglich anderer Auffassung;⁵² mittlerweile ist auch die Gerichtsbarkeit der selben Auffassung.⁵³

41 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 15/E vom 1.2.2002 Pkt.3

42 Art. 1 Abs. 694 Gesetz 160/2019

44 Erlass der Agentur der Einnahmen Nr. 69/E vom 21.6.2012 und Nr. 20/E vom 18.5.2016 Pkt. 11

45 Erlass der Agentur der Einnahmen Nr. 75/E vom 25.05.2006 und Nr. 144/E vom 10.4.2008, bis 27.2.2003 waren andere Steuerschlüssel vorgesehen vgl. Erlass der Agentur der Einnahmen Nr. 31/E vom 31.1.2002 und Nr. 48/E vom 27.2.2003

46 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 81/E vom 6.11.2002 Pkt.2.5

47 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 81/E vom 6.11.2002 Pkt.2.5

48 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 47/E vom 24.10.2011 Pkt 1.3

49 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 35/E vom 4.8.2004 Pkt 2

50 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 35/E vom 4.8.2004, Pkt 2

51 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 35/E vom 4.8.2004, Nr. 47/E vom 24.10.2011 Pkt 1.3 und Nr. 20/E vom 18.5.2016 Pkt. 11

52 Urteil der regionalen Steuerkommission Lombardei Sektion 66 Nr. 141 vom 16.9.2013, Urteil der regionalen Steuerkommission Veneto Sektion 30 Nr. 846 vom 19.5.2015

53 Urteil des Kassationsgerichtshofes Nr. 31099/2019

8 Angabe in der Steuererklärung

Die Aufwertung der Grundstücke muss in der Steuererklärung betreffend das Jahr in dem die Aufwertung durchgeführt wurde⁵⁴ im Abschnitt RM Sektion 10 bzw. Sektion 7 bei Personengesellschaften angeführt werden.

Die Steuerpflichtigen welche die Steuererklärung 730 einreichen, müssen zusätzlich noch die Steuererklärung für natürliche Personen mit dem Abschnitt RM einreichen.⁵⁵

Die unterlassene Angabe in der Steuererklärung beeinträchtigt die Neubewertung nicht.⁵⁶ Es ist allerdings eine Strafe von 250,00 bis 2.000,00 Euro geschuldet.⁵⁷

9 Vorhergehende Aufwertungen

Es ist möglich eine erneute Aufwertung von Grundstücken vorzunehmen welche bereits in den Vorjahren aufgewertet worden sind. Dazu muss erneut eine beidete Schätzung eingeholt werden. Dies gilt auch wenn die neue Schätzung einen geringeren Wert als die vorhergehende ergibt.⁵⁸ Die Ersatzsteuer muss auf den neuen Wert der Grundstücke berechnet werden. Die bereits für die vorhergehenden Aufwertungen bezahlte Ersatzsteuer kann von der Ersatzsteuer der neuen Aufwertung abgezogen werden⁵⁹.

Alternativ kann innerhalb von 48 Monaten ab neuer Aufwertung die eventuelle Differenz zur vorherige Ersatzsteuer zurückgefordert werden.⁶⁰

Wurde das Grundstück durch Schenkung erworben, kann die vom Schenkenden bezahlte Ersatzsteuer nicht bei der Zahlung einer neuen Ersatzsteuer in abgezogen werden.⁶¹ Das selbe gilt bei Erbschaften.⁶²

10 Aufwertung früherer Jahre

Ähnliche Aufwertungen waren auch in früheren Jahren möglich:⁶³

Aufwertung von	Eigentum am	Einzahlung	Ersatzsteuer	Gesetz
Beteiligungen	01.07.1998		25% auf Mehrwert	Art. 14 DLgs. 461/1997
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2002	30.11.2002	2%, 4%	Art. 5 Gesetz 448/2001
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2003	16.03.2004	2%, 4%	Art. 2 Abs. 2 DL 282/2002
Beteiligungen, Grundstücke	01.07.2003	30.06.2005	2%, 4%	Art. 6-bis DL 355/2003
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2005	30.06.2006	2%, 4%	Art. 11-quaterdecies Abs. 4 DL 203/2005
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2008	31.10.2008	2%, 4%	Art. 1 Abs. 91 Gesetz 244/2007
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2010	31.10.2010	2%, 4%	Art. 2 Abs. 229 Gesetz 191/2009
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2011	30.06.2012	2%, 4%	Art. 7 Abs. 2 DL 70/2011
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2013	01.07.2013	2%, 4%	Art. 1, Absatz 473, Gesetz 228/2012
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2014	30.06.2014	2%, 4%	Art. 1, Absatz 156, Gesetz 147/2013
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2015	30.06.2015	4%, 8%	Art. 1, Abs. 626, Gesetz 190/2014
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2016	30.06.2016	8%	Art. 1, Abs. 887, Gesetz 208/2015
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2017	30.06.2017	8%	Art. 1, Abs. 554, Gesetz 232/2016
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2018	30.06.2018	8%	Art. 1, Abs. 997, Gesetz 205/2017

54 Anleitungen zur Steuererklärung Redditi/PF Teil 2 Abschnitt RM

55 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 27/E vom 9.5.2003 in der Einleitung

56 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 1/E/2013

57 Art. 8 D.Lgs. 471/1997

58 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 20/E vom 18.5.2016 Pkt. 11

59 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen 47/E vom 24.10.2011, Pkt. 3

60 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 47/E vom 24.10.2011, Pkt. 4, ursprünglich war nur die Rückforderung zulässig vgl. Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 27/E vom 9.5.2003 Pkt. 1 und Nr. 10/E vom 13.3.2006 Pkt. 17

61 Art. 7, Abs. 2, Buchstabe ee) DL n.70/2011 sowie Erlass der Agentur der Einnahmen vom 17.10.2014 Nr. 91/E und 40/E vom 20.4.2015

62 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 6/E vom 13.2.2006 Pkt. 8.1

63 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 16/E vom 22.4.2005

Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2019	30.06.2019	10%, 11% 10%	Art. 1, Abs. 1053, Gesetz 145/2018
Beteiligungen, Grundstücke	01.01.2020	30.06.2020	11%	Art. 1, Abs. 693, Gesetz 160/2019

Sollte ein Interesse an einer freiwilligen Aufwertung von Grundstücken bestehen, bitten wir sich mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Winkler & Sandrini
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

