

WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Peter Winkler
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:	56
vom:	2020-04-21
Autor:	Stefan Sandrini

An alle Mieter von Geschäftslokalen

60% Steuerguthaben für Miete März

Für die Miete des Monats März ist für bestimmte Geschäftslokale ein Steuerguthaben vorgesehen. Dieses bemisst sich auf 60 Prozent der Miete.¹

Im Folgenden fassen wir die entsprechenden Bestimmungen zusammen.

1 Subjektive Voraussetzungen

Beanspruchen können dieses Steuerguthaben Unternehmer unabhängig von deren Rechtsform. Damit können dieses Steuerguthaben folgende in Anspruch nehmen:

- Einzelunternehmer,
- Gesellschaften
- und nicht gewerbliche Körperschaften im Rahmen ihrer gewerblichen Tätigkeit. Unserer Meinung nach gilt dies nur für Körperschaften, die für die gewerbliche Tätigkeit auch in der Handelskammer eingetragen sind.²

2 Objektive Voraussetzungen

Die Steuergutschrift steht nur zu für die Miete:

- eines Geschäftslokals das im Gebäudekataster in der Kategorie C/1 eingetragen ist;
- des Monats März;
- für die ein Mietvertrag besteht. Pachtverträge oder andere Dienstleistungsverträge, die ein Geschäftslokal beinhalten, sind nicht begünstigt;³
- in denen Tätigkeiten ausgeübt werden, die von der Schließung betroffen sind;
- die Miete für März tatsächlich auch bezahlt wurde.⁴

Ziel ist es die wirtschaftlichen Auswirkungen der behördlich verfügten Geschäftsschließungen zu mildern. Somit kann das Steuerguthaben nur für Geschäftslokale beansprucht werden, die von der Schließung betroffen sind. Es sind dies all jene, die **nicht** ausdrücklich in der entsprechenden Verordnungen aufgelistet sind⁵, die ab 12.03.2020 gelten.

Sind im selben Geschäftslokal auch Tätigkeiten gemeldet, die **nicht** von der Geschäftsschlie-

1 Art. 65 DL 18/2020

2 FAQ des Finanzministeriums betreffend kirchliche Einrichtungen

3 FAQ des Finanzministeriums betreffend das Steuerguthaben für Mieten

4 Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 8/E vom 03.04.2020 Pkt. 3.1

5 Anhängen 1 und 2 des Dekrets des Premierministers vom 11. März 2020, vgl. dazu Entscheid der Agentur der Einnahmen Nr. 12/E vom 18.03.2020 in welcher die Tätigkeitskennzahlen angeführt sind

ßung betroffen sind, so kann das Steuerguthaben nur angewandt werden, wenn diese lediglich eine marginale Tätigkeit darstellen und die Geschäftstätigkeit insgesamt tatsächlich geschlossen ist.⁶

In allen Fällen, in denen die Miethöhe für März auch nachträglich vermindert wird, kann das Steuerguthaben nur auf die neu vereinbarte Höhe der Miete berechnet werden.

Dies trifft zu, wenn:

- im Mietvertrag eine ausdrückliche Klausel vorgesehen ist welche eine Verminderung der Miete in Fällen höherer Gewalt vorsieht;
- der Mieter die Auflösung des Vertrages wegen übermäßige Belastung beantragt;⁷
- der Mieter die endgültige und vorübergehende Unmöglichkeit beantragt⁸.

In all diesen Fällen kann allerdings ein gerichtlicher Streit zwischen Mieter und Vermieter nicht ausgeschlossen werden.

Besteht ein Mietvertrag, der neben einem Geschäftslokal das im Gebäudekataster unter C/1 eingestuft ist, auch andere Immobilieneinheiten beinhaltet, kann das Steuerguthaben nur anteilmäßig berechnet werden.

3 Steuerguthaben

Die Steuergutschrift beträgt 60 Prozent des Betrags der Miete für März 2020.

Das Steuerguthaben kann nur über eine Kompensierung auf dem Einzahlungsschein F24 verrechnet werden⁹. Der Einzahlungsschein F24 mit der Verrechnung kann nur über die von der Agentur der Einnahmen zur Verfügung gestellten Kanäle eingereicht werden.

Der Steuerschlüssel ist **6914**, dieser muss im Abschnitt für die Einkommensteuern angeführt werden.¹⁰ Es wird das Jahr für welches das Steuerguthaben zusteht angeführt (2020).

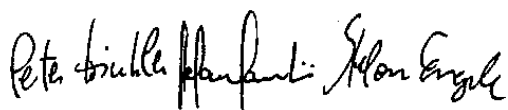
Es ist vorgesehen, dass anlässlich der Umwandlung in Gesetz ausdrücklich eingeführt wird, dass dieses Steuerguthaben weder der Einkommenssteuer noch der Wertschöpfungssteuer unterliegt.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Winkler & Sandrini

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater



⁶ Rundschreiben der Agentur der Einnahmen Nr. 8/E vom 03.04.2020 Pkt. 1.2 und 1.5

⁷ Art. 1467 ZGB gestützt auch auf die neuen Bestimmungen des Art. 91 DL 18/2020

⁸ Art. 1256 ZGB

⁹ gemäß Art.17 D.Lgs 241/1997

¹⁰ erario