

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. Birgit Bragagna
Rag. Stefano Seppi
Dr. Massimo Moser

Dr. Oskar Malfertheiner
Dr. Alfredo Molinari
Dr. Verena Klausner

Mitarbeiter - Collaboratori

Dr. Karoline de Monte
Dr. Matthias Sepp

Dr. Georg Gasser

Rundschreiben

Nummer:	39
vom:	2014-04-07
Autor:	Dr. Stefan Sandrini

An alle betreuten Gemeinden und betroffene Kunden

Registersteuer: Umwidmungen bei Raumordnungsverträgen - Widerruf

In unserem vorausgegangenen Rundschreiben zum selben Thema¹ haben wir die Antwort der Direktion der Einnahmen Bozen auf ein Auskunftsverfahren² wiedergegeben. Darin hat das Finanzamt festgehalten, dass Umwidmungen und somit die Begründung von Baurechten der Registersteuer von 3% für Verträge mit vermögensrechtlichen Inhalten³ unterliegt.

Leider wurde diese Interpretation der Direktion der Einnahmen am 7.3.2014 widerrufen.⁴ Das Finanzamt begründet den Widerruf durch folgende Überlegungen:

- die Umwidmung und somit die Begründung von Baurechten ist der Begründung von dinglichen Rechten auf Immobilien gleichzusetzen
- Verträge zur Begründung von Baurechten unterliegen, wie dingliche Rechte auf Immobilien, der öffentlichen Bekanntmachungspflicht durch Eintragung⁵

Die Folge dieser Interpretation ist die Besteuerung der vertraglich vereinbarten Umwidmung (Begründung eines Baurechtes) mit 9% Registersteuer und 50 Euro Hypothekarsteuer.

Es ist daher davon auszugehen, dass eventuelle Rückerstattungsanträge, aufgrund der geänderten Interpretation durch die Direktion der Einnahmen in jedem Fall abgelehnt werden.

Diese Interpretation ist unserer Ansicht nach nicht nachvollziehbar, da die Begründung von Baurechten, nach Auskunft des Grundbuches, dort nicht angemerkt werden kann. Zudem steht sie in Widerspruch zu der Interpretation der Direktion der Einnahmen von Trient.⁶

Wir weisen darauf hin, dass die ursprüngliche positive Interpretation in Einklang mit den Interpretationen der Direktion der Einnahmen von Trient stand diese Interpretation.

1 Rundschreiben 17 vom 24.2.2014

2 Auskunftsverfahren 905-71/2013 vom 18.2.2014

3 Art. 9 Tarif VPR 131/1986

4 Auskunftsverfahren 905-31/2014 vom 7.3.2014

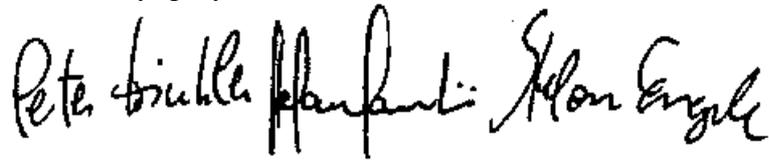
5 Art. 2643 Abs. 1 Pkt. 2-bis ZGB

6 Auskunftsverfahren 906-28/2011 Prot. Nr. 906-57003/2011 vom 10.06.2011

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Winkler & Sandrini
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Handwritten signatures of Peter Winkler, Manfred Sandrini, and Hans Engel.