



Wirtschaftsprüfer / Steuerberater:

Commercialisti / Revisori Contabili:

Rag. Hartmann Aichner

Dr. Lukas Aichner

Dr. Martin Oberhammer

DDr. Klaus Fischnaller

## Rundschreiben Nr. 7/2014 – Einkommenssteuer

ausgearbeitet von: Dr. Lukas Aichner

Bruneck, den 02.04.2014

### **Gemeindeimmobiliensteuer IMU – beschränkte Absetzbarkeit von 30 Prozent**

Die Gemeindeimmobiliensteuer IMU kann von Unternehmen und Freiberuflern rückwirkend für die Steuerperiode 2013 für die Zwecke der Einkommenssteuer (IRES und IRPEF) beschränkt im Ausmaß von 30 Prozent abgezogen werden, sofern es sich um gewerbliche Gebäude handelt<sup>1</sup>. Für die Wertschöpfungssteuer IRAP bleibt die IMU hingegen weiterhin zur Gänze nicht abzugsfähig. Wichtig ist, dass die IMU effektiv im Jahr 2013 gezahlt wurde und sich auch auf das Jahr 2013 bezieht (Nachzahlung für die Vorjahre dürfen nicht abgezogen werden)<sup>2</sup>.

#### **Für welche Liegenschaften gilt die beschränkte Absetzbarkeit?**

Beschränkt absetzbar sind ausschließlich die gewerblichen Gebäude – Grundstücke sind grundsätzlich ausgenommen. Als gewerbliche Gebäude in diesem Zusammenhang gelten:

- a) **Gebäude die ausschließlich für die Ausübung einer Unternehmertätigkeit** verwendet werden (also unabhängig von der Katasterkategorie)<sup>3</sup> oder Gebäude, welche ausschließlich zur Ausübung von künstlerischen und freiberuflichen Tätigkeiten bestimmt sind.

Für Einzelunternehmen ist es zusätzlich erforderlich, dass diese Liegenschaften im Inventar oder Anlagenregister (Abschreiberegister) geführt werden<sup>4</sup>, sofern diese nach dem 01.01.1992 angekauft wurden<sup>5</sup>. Für Gesellschaften hingegen ist nur wichtig, dass das Gebäude auf den Namen der Gesellschaft lautet.

Für Freiberufler ist eine eigene Führung im Inventar oder Anlagenregister nicht notwendig, bei diesen ist nur wichtig, dass die Nutzung ausschließlich betrieblich ist. Bei einer nur teilweisen betrieblichen Nutzung ist die IMU nicht abzugsfähig.

**oder**

- b) **Gebäude im Eigentum vom Unternehmen**, welche der **Katasterkategorien A10, B, C und D**

<sup>1</sup> Gesetz Nr. 147/2013, Abs. 715-716

<sup>2</sup> „Telefisco 2014“

<sup>3</sup> Art. 43, 2. Absatz VPR 917/1986

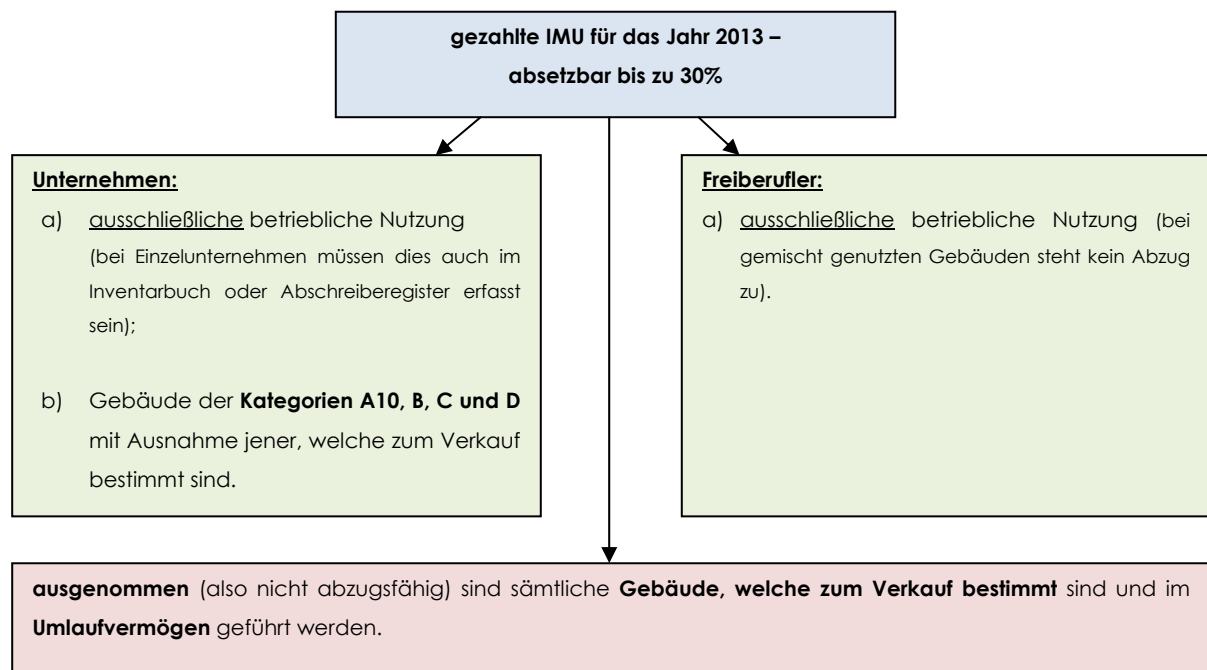
<sup>4</sup> Art. 65, 1. Absatz VPR 917/1986

<sup>5</sup> Gesetz 413/1991

(Gebäudeeinheiten dieser Kategorie, welche Zubehör einer Wohnung bilden, sind ausgenommen z.B. Garage, welche zur Wohnung des Hoteliers gehört) angehören **und im Anlagevermögen** geführt werden.

Für Gebäude, welche zum Verkauf bestimmt sind und demnach als Handelsware im Umlaufvermögen geführt werden, steht kein IMU-Abzug von der Einkommenssteuer zu; **unabhängig davon ob** diese zum Verkauf bestimmten Liegenschaften vermietet oder nicht vermietet sind (letztere sind ab der 2. IMU-Rate 2013 grundsätzlich von der Zahlung der IMU befreit)

### zusammenfassende Übersicht



Mit freundlichen Grüßen  
Büro Hartmann Aichner