

# Büro Hartmann Aichner

Steuer- und Wirtschaftsberatung, Wirtschaftsprüfung  
Consulenza Tributaria e Societaria, Revisione Contabile



Wirtschaftsprüfer / Steuerberater:

Commercialisti / Revisori Contabili:

Rag. Hartmann Aichner

Dr. Lukas Aichner

Dr. Martin Oberhammer

## Rundschreiben Nr. 10/2012 – Steuern

ausgearbeitet von: DDR. Klaus Fischnaller

Bruneck, den 14.05.2012

### Telematische Registrierung von Mietverträgen für Eigentümer von 10 und mehr Baueinheiten und für Immobilienmakler

(Gesetzesdekret vom 02.03.2012 Nr. 16 umgewandelt in Gesetz Nr. 44 vom 26. April 2012)

Zusammenfassung: *Besitzer von mindestens 10 Baueinheiten und Immobilienmakler müssen seit 29. April 2012 die Registrierung von neuen Mietverträgen telematisch vornehmen.*

Die von der Regierung Monti erlassene Vereinfachungsverordnung (decreto semplificazioni fiscali) wurde am 26. April 2012 in Gesetz umgewandelt. Enthalten sind auch einige Neuerungen in Bezug auf die Registrierung von Mietverträgen. Diese Neuerungen sind bereits mit 29. April 2012 in Kraft getreten.

Bisher war es üblich, für die Registrierung von Mietverträgen die Registergebühr mittels F23 einzuzahlen und danach bei der Einnahmenagentur die Registrierung des Mietvertrages vorzunehmen. Es bestand auch die Möglichkeit, die Registrierung telematisch über eigens dafür von der Finanzverwaltung zur Verfügung gestellte Programme („Contratti di locazione“, „SIRIA“, „IRIS“) durchzuführen. Bisher mussten lediglich Besitzer von mindestens 100 Baueinheiten das telematische Verfahren verpflichtend anwenden.

Mit den nun in Kraft getretenen Neuerungen wurde der Anwendungsbereich der telematischen Registrierung erweitert: **Besitzer von 10 und mehr Baueinheiten sowie Immobilienmakler** (auch bei weniger als 10 Baueinheiten) müssen ausschließlich das telematische Verfahren anwenden. Besitzt jemand bis zu 9 Baueinheiten, so kann die Registrierung telematisch oder wie bisher auf Papier bei der Einnahmenagentur erfolgen.

Beispiel: 1 Wohnung mit 1 Garage und 1 Keller, die getrennt im Gebäudekataster erfasst sind, zählen als 3 Baueinheiten.

Die Neuerungen betreffen **nur neue Mietverträge**, die bereits bestehenden Mietverträge bleiben von dieser Bestimmung unberührt. Genauso unverändert bleiben die Fristen, welche für die Registrierung der Mietverträge vorgesehen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Büro Hartmann Aichner