



Wirtschaftsprüfer / Steuerberater:

Commercialisti / Revisori Contabili:

Rag. Hartmann Aichner

Dr. Lukas Aichner

Dr. Martin Oberhammer

DDr. Klaus Fischnaller

Rundschreiben Nr. 2/2015 – Einkommenssteuer

ausgearbeitet von: Dr. Lukas Aichner

Bruneck, den 08.01.2014

Gemeindeimmobiliensteuer IMU – beschränkte Absetzbarkeit von 20 Prozent

Die Gemeindeimmobiliensteuer IMU kann von Unternehmen und Freiberuflern für die Steuerperiode 2014 für die Zwecke der Einkommenssteuer (IRES und IRPEF) beschränkt im Ausmaß von 20 Prozent abgezogen werden, sofern es sich um gewerbliche Gebäude handelt¹. Für die Wertschöpfungssteuer IRAP bleibt die IMU hingegen weiterhin zur Gänze nicht abzugsfähig. Wichtig ist, dass die IMU effektiv im Jahr 2014 gezahlt wurde und sich auch auf das Jahr 2014 bezieht (Nachzahlung für die Vorjahre dürfen nicht abgezogen werden)². Diese Bestimmung gilt auch für die in Südtirol geschuldete Gemeindeimmobiliensteuer GIS (IMI) – unklar ist derzeit noch, ob die Angleichung bereits für das Jahr 2014 anwendbar ist oder erst ab der Steuerperiode 2015 (laut einer wörtlichen Interpretation)³.

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)⁴ 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 werden⁵, sofern diese nach dem 01.01.1992 angekauft wurden⁶. 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.

¹ Gesetz Nr. 147/2013, Abs. 715-716

² „Telefisco 2014“

³ Gesetz 190/2014, Abs. 508

⁴ Art. 43, 2. Absatz VPR 917/1986

⁵ Art. 65, 1. Absatz VPR 917/1986

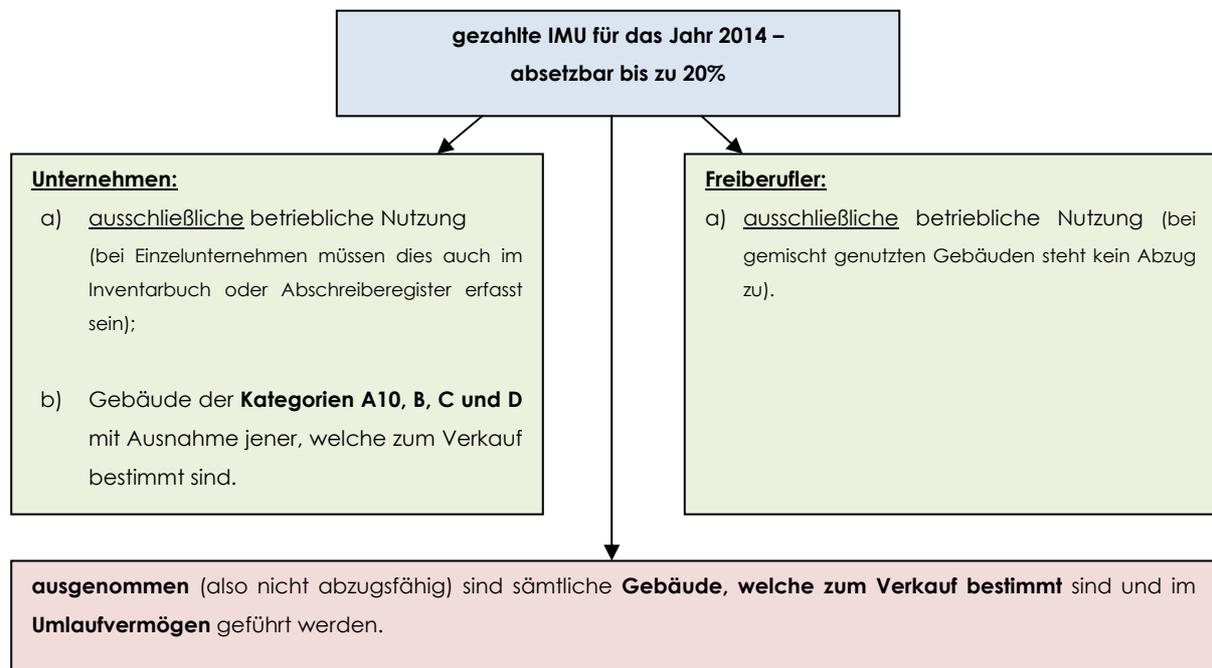
⁶ Gesetz 413/1991

oder

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

zusammenfassende Übersicht



Mit freundlichen Grüßen
Büro Hartmann Aichner