

Innichen/Bruneck, am 25.03.2020

RUNDSCHREIBEN 10/2020 - BUCHHALTUNG

COVID

STEUERGUTHABEN FÜR MIETEN UND SENKUNG DER MIETEN

Sehr geehrte Damen und Herren!

Angesichts der vielen Anfragen, die bei uns eingegangen sind, möchten wir kurz folgende Aspekte des Steuerguthabens für die Mieten vom Monat März 2020 zusammenfassen:

Für die Mieter:

1. zum heutigen Stand der Dinge (die entsprechende Durchführungsbestimmung wird in diesen Tagen erlassen) ist das Steuerguthaben ausschließlich für Mietverträge betreffend Immobilien der Kategorie C/1 und deren Zubehör wie z.B. Magazine (C/2) vorgesehen;
2. da es sich um ein Steuerguthaben handelt, welches zur Kompensierung genutzt werden kann und zur Zeit alle Zahlungen ausgesetzt wurden, **gibt es momentan keine besondere Dringlichkeit**;
3. falls die Vermieter einer vorläufigen Senkung des Mietzinses für den Monat März zustimmen sollten/ zugestimmt haben, wird das Steuerguthaben von 60% des Mietzinses auf den herabgesetzten Betrag berechnet;
4. zum heutigen Stand der Dinge ist man unter folgenden Umständen vom Genuss des behandelten Guthabens ausgeschlossen:
 - a) bei Anmietung von Immobilien, die nicht zur Katasterkategorie C/1 oder deren Zubehör gehören;
 - b) all jene Personen/ Tätigkeiten, die nicht als Unternehmer/ Unternehmenstätigkeit eingestuft werden, wie z.B. Freiberufler und Selbstständige Arbeiter;
 - c) Pachtverträge.

Die oben genannten Umstände, die zum Ausschluss vom Genuss des Steuerguthabens führen, könnten im Rahmen der Durchführungsbestimmung der nächsten Tage aufgehoben werden.

Für die Vermieter ist es bei Reduzierung des Mietzinses ratsam, eine schriftliche Vereinbarung mit dem Mieter zu treffen, die anschließend register- und stempelgebührenfrei bei der Agentur der Einnahmen registriert werden kann. Diese Vorgehensweise ist sehr zu empfehlen, da die Agentur der Einnahmen andernfalls die Versteuerung des geringeren Mietzinses für das Jahr 2020 beanstanden kann.

Für eventuelle Rückfragen bzw. genauere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
- Dr. Corrado Picchetti -