

### IN DIESER AUSGABE



1. Pro memoria: Der Endtermin vom 15/11/2023 zwecks Aufwertung von Beteiligungen und Baugrundstücken
2. Klärungen zum Steuerabsetzbetrag in Höhe von 75% auf alle Eingriffe betreffend behindertengerechte Zugänge zu Gebäuden
3. Der „Ferragosto“-Aufschub

1

### **Pro memoria: Der Endtermin vom 15/11/2023 zwecks Aufwertung von Beteiligungen und Baugrundstücken**

Für alle Kunden

Wir weisen darauf hin, dass der Endtermin für die Aufwertung des steuerlich anerkannten Wertes von Beteiligungen und Baugrundstücken der 15/11/2023 (und nicht mehr der 30/06/2023) ist.

Wir erinnern daran, dass es sich dabei um die Möglichkeit handelt, dass Privatpersonen, einfache Gesellschaften, nicht gewerbliche Körperschaften sowie ausländische Gesellschaften ohne Betriebsstätte in Italien, welche Eigentümer von Beteiligungen an Unternehmen und/oder Baugrundstücken sind, den Wert von Beteiligungen oder Baugrundstücken steuerlich freizukaufen, um dadurch den potenziellen Mehrerlös (im Falle des Verkaufs von Baugrundstücken) oder den potenziellen *Capital Gain* (im Falle des Verkaufs von Beteiligungen) zu verringern, mittels Zahlung einer Ersatzsteuer in Höhe von 16%, bemessen auf den aufgewerteten Betrag der Beteiligung oder des Baugrundstücks. Für die jeweilige Neubewertung ist die Erstellung eines eidesstattlichen Gutachtens durch einen dazu befugten Sachverständigen erforderlich (z. B. bei der Neubewertung von Beteiligungen durch einen Wirtschaftsprüfer/Steuerberater oder bei Neubewertung von Baugrundstücken durch einen Ingenieur/Agronomen/Geometer).

Wir weisen darauf hin, dass Aufwertungen von Grundstücken/Beteiligungen, welche im Jahre 2023 und bis zum 15/11/2023 vorgenommen werden, in Ihrer Einkommensteuererklärung bezogen auf das Jahr 2023, welche im Jahre 2024 erstellt werden muss, angegeben werden müssen.

## 2

### **Klärungen zum Steuerabsetzbetrag in Höhe von 75% auf alle Eingriffe betreffend behindertengerechte Zugänge zu Gebäuden**

Für alle Kunden

---

Es bestanden verschiedene Unklarheiten hinsichtlich des Anwendungsbereichs des Steuerabsetzbetrags in Höhe von 75% für Eingriffe betreffend behindertengerechte Zugänge zu Gebäuden. Die Agentur der Einnahmen hat kürzlich das Rundschreiben Nr. 17/E veröffentlicht, in dem wichtige Klarstellungen vorgenommen worden sind.

Wir erinnern Sie daran, dass der Steuerabsetzbetrag in Höhe von 75% auf Ausgaben angewandt werden kann, die im Zeitraum von Januar 2022 bis Ende 2025 anfallen; dieser Steuerabsetzbetrag ermöglicht auch den Verkauf desselben, sowie den Abzug desselben in Form eines Rechnungsrabatts von Seiten von Auftragnehmern, welche den Eingriff durchführen (das Verbot zum Verkauf des Steuerabsetzbetrags und der Ausnutzung desselben in Form von Rechnungsrabatten – für Eingriffe mit Baugenehmigung ab 15/02/2023 – gilt für diesen Steuerabsetzbetrag nicht) und kann innerhalb von fünf Jahren von der Einkommensteuer abgesetzt werden.

Der Steuerabsetzbetrag muss auf einen Gesamtbetrag berechnet werden, der folgende Beträge nicht übersteigt:

- Euro 50.000 im Falle von Einfamilienhäusern oder Immobilieneinheiten in Mehrfamilienhäusern, die funktional unabhängig sind und über einen oder mehrere unabhängige Eingänge von außen verfügen (in diesem Fall beträgt der Höchstbetrag des Steuerabsetzbetrags Euro 37.500,00);
- Euro 40.000, multipliziert mit der Anzahl der Immobilieneinheiten, aus denen das Gebäude besteht, für Gebäude, die aus zwei bis acht Immobilieneinheiten bestehen (in diesem Fall beträgt der Höchstbetrag des Steuerabsetzbetrags Euro 30.000,00);
- Euro 30.000, multipliziert mit der Anzahl der Immobilieneinheiten, aus denen das Gebäude besteht, für Gebäude, die aus mehr als acht Immobilieneinheiten bestehen (in diesem Fall beträgt der Höchstbetrag des Steuerabsetzbetrags Euro 22.500,00).

Der gegenständliche Steuerabsetzbetrag ist unabhängig von der Katasterkategorie der jeweiligen Immobilie und kann sowohl von Privatpersonen als auch von Subjekten, welche betriebliche Einkünfte erzielen, in Anspruch genommen werden.

Wichtig war die Klarstellung, dass der Steuerabzug von 75% auch für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern (Kondominien) in Anspruch genommen werden kann.

Förderfähige Eingriffe müssen den technischen Anforderungen entsprechen, die im Dekret des Ministeriums für öffentliche Arbeiten Nr. 236/1989 festgelegt wurden. Dieses Dekret legt die technischen Vorschriften fest, welche erforderlich sind, um die Zugänglichkeit, Anpassungsfähigkeit und behindertengerechte Besucherfähigkeit privater Gebäude und öffentlicher Wohngebäude zu gewährleisten; mit anderen Worten, das vorher genannte Dekret legt die Planungskriterien für den behindertengerechten Zugang zu Gebäuden fest. Die Eingriffe können z.B. folgendes beinhalten: der Ersatz von Böden, der Austausch von Fenster, die Modernisierung von Bädern und Türen, sowie die Installierung von Elektroanlagen und Sprechanlagen.

Die erforderlichen Planungskriterien lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Sanitäre Anlagen	Böden	Türen	Fenster
Das Manövrieren eines Rollstuhls muss gewährleistet sein. Seitlicher Zugang zu Toilettenschüssel, Bidet, Badewanne, Dusche, Waschmaschine muss vorhanden sein; für das Waschbecken muss ein frontaler Zugang sichergestellt werden und dieses muss auf einer Ablage montiert werden, es müssen auch geeignete Handläufe und eine Notrufklingel in der Nähe der Toilette und der Badewanne vorgesehen werden. Bevorzugt sind Hebelarmaturen mit regulierbarer	Sie müssen normalerweise horizontal und bündig ineinander übergehen und dürfen nicht rutschig sein. Eventuelle Höhenunterschiede müssen mithilfe von Rampen mit einer Neigung von maximal 8% überwunden werden, sodass sie kein Hindernis für die Fortbewegung einer Person im Rollstuhl darstellen. Höhenunterschiede müssen durch farblich gekennzeichnet werden, etwaige Schwellen müssen eine abgerundete Kante haben. Die Zugänge zu Gemeinschaftsteilen	Die lichte Spannweite der Zugangstür jedes Gebäudes und jeder Einheit muss mindestens 80 cm betragen. Die lichte Weite der übrigen Türen muss mindestens 75 cm betragen. Die Räume vor und hinter den Türen müssen ausreichend groß sein. Die Tür muss ein einfaches Öffnen von beiden Seiten ermöglichen und es sind Lösungen zu bevorzugen, bei denen die Einzelspannweite 120 cm nicht überschreitet; Schiebetüren oder Falttüren sind vorzuziehen. Empfohlen wird eine	Empfohlen wird eine Griffhöhe von 115 cm, auf jeden Fall zwischen 100 und 130 cm. Die Öffnungs- und Schließmechanismen müssen leicht zu bedienen sein. Um der sitzenden Person die Sicht zu ermöglichen, müssen Lösungen bevorzugt werden, bei denen der undurchsichtige Teil der Brüstung, falls vorhanden, nicht mehr als 60 cm von der Bodenfläche entfernt ist. Bei Fenstern muss die scharfe Kante des unteren Querstegs des zu öffnenden Flügels ummantelt

Warmwasserabgabe über Thermostatmischer.	müssen klar ausgewiesen sein, ggf. durch eine Differenzierung in Material und Farbe.	Griffhöhe von 90 cm.	oder geschützt werden. Die beweglichen Flügel Fenster müssen mit einem Druck von maximal 8 kg geöffnet werden können.
--	--	----------------------	---

Wir empfehlen unseren Kunden, alle Arbeiten an ihren Gebäuden, die auf den behindertengerechten Zugang dieser abzielen, gut zu planen und von Anfang an einen Techniker mit einzubeziehen, der bei der Planung der Eingriffe behilflich ist, damit diese den Anforderungen des Dekrets des Ministeriums für öffentliche Arbeiten Nr. 236/1989 entsprechen. Wir empfehlen Ihnen außerdem, die Einhaltung der oben genannten Bestimmungen von diesem Techniker bescheinigen zu lassen, um im Falle einer Steuerprüfung über den entsprechenden Nachweis zu verfügen.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der 75% Steuerabsetzbetrag für Eingriffe betreffend behindertengerechte Zugänge von Gebäuden mit dem Tod des begünstigten Besitzers endet; im Gegensatz zur den gängigen Steuergutschriften im Bereich der baulichen Eingriffe besteht hier keine Möglichkeit, den vorhandenen Restbetrag des Steuerabsetzbetrages auf Erben zu übertragen.

### 3

## Der „Ferragosto“-Aufschub

Für MwSt.-Subjekte

---

Seit 2012 ist der sogenannte "Ferragosto"- Aufschub in Kraft. Gemäß den Bestimmungen von Artikel 3-quater des Gesetzesdekrets 16/2012 (sog. „Decreto Semplificazioni Fiscali“), können alle Zahlungsverpflichtungen betreffend Steuern und Sozialabgaben, welche mittels Vordruck F24 im Zeitraum vom 01/08/2023 bis zum 20/08/2023 fällig sind, bis zum 20/08/2023 ohne Aufschlag durchgeführt werden. Dieses Jahr fällt der 20. August auf einen Sonntag und daher sind die Fristen auf Montag, den 21. August 2023, aufgeschoben.

In der Zeit vom 01/08/2023 bis zum 31/08/2023 gibt es eine automatische Fristenverlängerung aufgrund der Ferienzeit (sog. „sospensione feriale“) für Verfahrensfristen bei ordentlichen Gerichten und Verwaltungsgerichten, sowie bei Steuerkommissionen, wodurch Fristen:

- die vor dem 01/08/2023 beginnen, für diesen Monat unterbrochen werden;

- die in den Zeitraum der Unterbrechung fallen, erst ab dem 01/09/2023 zu laufen beginnen.

Die automatische Fristenverlängerung aufgrund der Ferienzeit bezieht sich auf die Fristen für die Einreichung von Steuerrekursen und Klageschriften, für die Einreichung von Schriftsätzen und Unterlagen, für die Termine von verkürzten Verfahren, für Steuerverfahren, für Mediationsverfahren sowie für die Formalitäten, die für die Beantragung bestimmter Verfahren zwecks Streitschlichtung erforderlich sind.



Die hier enthaltenen Informationen sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Newsletter gültig; die gesetzlichen Bestimmungen können sich in der Zwischenzeit jedoch geändert haben. Der Inhalt der Newsletter stellt kein Gutachten in Steuer- und/oder Rechtsfragen dar und kann auch nicht als solches für eine spezifische Situation herangezogen werden. Bureau Plattner übernimmt keine Haftung für unternommene oder unterlassene Handlungen, welche auf Basis dieser Newsletter durchgeführt werden.

Alle Informationen über unsere Datenschutzbestimmungen entnehmen Sie bitte der Privacy Policy auf unserer Homepage: <https://www.bureauplattner.com/it/privacy-cookies/>. Für Fragen hierzu können Sie sich gerne an folgende E-Mail Adresse wenden: [privacy@bureauplattner.com](mailto:privacy@bureauplattner.com).

© Bureau Plattner – Dottori commercialisti, revisori, avvocati  
[www.bureauplattner.com](http://www.bureauplattner.com)

