

### IN DIESER AUSGABE



1. Die Verpflichtung des Abschlusses von Kaufvorverträgen für Immobilien im Bau mittels beglaubigten Privaturkunden oder mittels öffentlichen Urkunden
2. Ab dem 11/03/2019 sind die Online-Portale zwecks Mitteilung der Durchführung von energetischen Maßnahmen aktiv
3. Die Handelskammer Bozen vergibt erneut Beiträge an die Südtiroler Unternehmen für Beratungsleistungen, Investitionen und nun auch für die Weiterbildung zu Themen der Digitalisierung; ab 10/04/2019 können die Beitragsgesuche mittels PEC eingereicht werden; insgesamt stehen diesmal 600.000 Euro zur Verfügung
4. Die Einzahlung der vier fixen INPS-Beitragszahlungen für das Jahr 2019 von Seiten der Handwerker und Handelstreibenden
5. Die Möglichkeit der Aktivierung des Portals FISCONLINE zwecks Einsichtnahme in die, im Portal der Agentur der Einnahmen, gespeicherten elektronischen Rechnungen
6. Die Einzahlung der Stempelsteuer auf die elektronischen Rechnungen, innerhalb des zwanzigsten Tages des ersten auf das Trimester folgenden Monats

**1**

### **Die Verpflichtung des Abschlusses von Kaufvorverträgen für Immobilien im Bau mittels beglaubigten Privaturkunden oder mittels öffentlichen Urkunden**

Für alle Kunden

Mit dem Ziel, die Käufer von Immobilien besser zu schützen, wurde die Verpflichtung eingeführt, dass Kaufvorverträge für Immobilien im Bau mittels beglaubigten Privaturkunden oder mittels öffentlichen Urkunden abgeschlossen werden müssen.

Diese neue Verpflichtung betrifft alle Kaufvorverträge für zu erbauende Immobilien, für welche für die Baukonzession nach dem 16/03/2019 angesucht wurde. Die Missachtung der Vertragsform hat die Ungültigkeit des Vertrages zur Folge, welche von jedermann eingewandt werden kann.

Sofern im Kaufvorvertrag Anzahlungen vorgesehen sind oder solche vor Abschluss des Kaufvorvertrages bezahlt werden, müssen im Kaufvorvertrag die Eckdaten der Bankgarantie, welche dem Käufer übergeben wird, angeführt werden; diese Bankgarantie muss die vorher genannten Beträge im Falle von wirtschaftlich-finanziellen Schwierigkeiten des Bauherrn gänzlich abdecken. Zudem muss im Kaufvorvertrag bestätigt werden, dass die Bankgarantie nach dem Standardmodell erlassen wurde. Die Missachtung dieser Bestimmung hat die Ungültigkeit des Vertrages zur Folge, welche nur vom Käufer eingewandt werden kann.

Der Bauherr muss auch eine zehnjährige Versicherungspolize abschließen, mit Wirkung ab dem Datum der Beendigung der Bauarbeiten, welche dem Käufer bei Unterzeichnung des Kaufvertrages/Besitzübertragung auszuhändigen ist, und welche den Käufer gegen grobe Baumängel absichert. Auch in diesem Falle muss im Kaufvorvertrag bestätigt werden, dass diese Versicherungspolize nach dem Standardmodell erlassen wird. Die Missachtung dieser Bestimmung hat die Ungültigkeit des Vertrages zur Folge, welche nur vom Käufer eingewandt werden kann.

**2**

## **Ab dem 11/03/2019 sind die Online-Portale zwecks Mitteilung der Durchführung von energetischen Maßnahmen aktiv**

Für alle Kunden

---

Wir machen darauf aufmerksam, dass Eingriffe zwecks Mitteilung der Durchführung von energetischen Maßnahmen an das ENEA-Amt mittels der folgenden Portale mitgeteilt werden müssen:

- <https://ecobonus2019.enea.it>: in Bezug auf die Maßnahmen, welche die Energieeinsparung zum Ziel haben;
- <https://bonuscasa2019.enea.it>: in Bezug auf die baulichen Maßnahmen, welche auch eine Energieeinsparung zur Folge haben, da derzeit auch für diese Maßnahmen die Meldepflicht an das ENEA-Amt besteht.

Die Mitteilung muss:

- innerhalb von 90 Tagen ab Beendigung des Eingriffes übermittelt werden;
- in Bezug auf die Eingriffe, welche zwischen dem 01/01/2019 und dem 11/03/2019 beendet werden, innerhalb dem 09/06/2019 übermittelt werden;

- in Bezug auf die Eingriffe, welche 2018 beendet wurden, innerhalb dem 01/04/2019 übermittelt werden.

**3 Die Handelskammer Bozen vergibt erneut Beiträge an die Südtiroler Unternehmen für Beratungsleistungen, Investitionen und nun auch für die Weiterbildung zu Themen der Digitalisierung; ab 10/04/2019 können die Beitragsgesuche mittels PEC eingereicht werden; insgesamt stehen diesmal 600.000 Euro zur Verfügung**

Für MwSt.-Subjekte

---

Mit der Initiative „PID – Digitales Unternehmen“ bietet die Handelskammer Bozen eine Reihe von Maßnahmen zur Unterstützung der Digitalisierung in den Südtiroler Unternehmen.

Ab 10/04/2019 kann um einen Beitrag für die Inanspruchnahme von Beratungsleistungen, Weiterbildungen und für Investitionen im Bereich der Digitalisierung angesucht werden. Dabei müssen mindestens 50% der Ausgaben für Beratungen und/oder Weiterbildungen ausgegeben werden. Die Förderbeiträge zählen zu den „De-Minimis-Beihilfen“. Neu an dieser Ausschreibung ist, dass für die Anbieter der Beratung kein Qualitätsnachweis mehr vorgelegt werden muss, wie in den vorhergehenden Ausschreibungen. Dies ist eine Erleichterung für die Unternehmen. Eine weitere Neuigkeit ist, dass nun auch Beiträge für die Weiterbildung gewährt werden.

Um einen Beitrag ansuchen können alle Kleinst-, Klein- und Mittelunternehmen mit Sitz und/oder einer Betriebseinheit in Südtirol, die im Handelsregister der Handelskammer Bozen eingetragen sind und die Jahresgebühr ordnungsgemäß eingezahlt haben. Gefördert werden Weiterbildungen und Investitionen im Bereich der Digitalisierung, sowie Beratungsleistungen. Der Fördersatz beträgt 50% bei einer Mindestausgabe von 5.000 Euro und einem maximalen Förderbetrag von 10.000 Euro. Dabei kann jedes interessierte Unternehmen nur einen Antrag stellen. Die digital unterschriebenen Anträge können vom 10/04/2019 bis 15/07/2019 mittels zertifizierter E-Mail-Adresse (PEC) eingereicht werden.

Weiterführende Informationen findet man im Internet unter dem folgenden Link:

<https://www.handelskammer.bz.it/de/transparenze-verwaltung/subventionen-beitr%C3%A4ge-zusch%C3%BCsse-wirtschaftliche-verg%C3%BCnstigungen/beitr%C3%A4ge-digitalisierung-ausschreibung-jahr-2019>

**4****Die Einzahlung der vier fixen INPS-Beitragszahlungen für das Jahr 2019 von Seiten der Handwerker und Handelstreibenden**

Für MwSt.-Subjekte

---

Wir erinnern daran, dass die vier fixen INPS-Beitragszahlungen von jenen MwSt.-Subjekten, welche in der Versicherung der Handwerker oder Kaufleute eingetragen sind, am 16/05/2019, am 20/08/2019, am 18/11/2019 und am 17/02/2020 fällig sind.

Wir ersuchen somit alle dort Eingetragenen, mittels der eigenen Online-Zugangsdaten zum INPS-Archiv, sich die Vordrucke dieser vier Fixraten auszudrucken und diese dann der eigenen Hausbank für die Zahlungsvormerkungen mittels Zahlungsvordruck F24 zu übermitteln (oder, bei MwSt.-Subjekten, die Zahlungsvormerkungen mittels Zahlungsvordruck F24 im eigenen Home-Banking einzugeben).

**5****Die Möglichkeit der Aktivierung des Portals FISCONLINE zwecks Einsichtnahme in die im Portal der Agentur der Einnahmen gespeicherten elektronischen Rechnungen**

Für MwSt.-Subjekte

---

Wir raten unseren Kunden (MwSt.-Subjekten) an, den Zugang zum Portal der Agentur der Einnahmen FISCONLINE zu aktivieren, mittels welchen man Einsicht in verschiedene steuerlich relevanten Informationen erhält (inklusive die Einsichtnahme in alle elektronischen Rechnungen, welche über das „SdI“-Portal übermittelt wurden). Mittels dem vorher genannten Portal kann jeder in den Teilbereich „Rechnungen und Tageseinnahmen“ einsteigen und folgende Informationen einholen bzw. Überprüfungen/Operationen vornehmen:

- Einsicht in alle elektronischen Eingangs- und Ausgangsrechnungen, im Besonderen zum Zweck der Abstimmung dieses Archivs mit den, in der eigenen Verwaltungssoftware, erhobenen Eingangs- und Ausgangsrechnungen;
- Kenntnisnahme eventueller elektronischer Rechnungen, welche ausgestellt wurden aber vom „SdI“-System nicht an eure Verwaltungssoftware übermittelt wurden;
- Überprüfung der im Zusammenhang mit der automatischen Archivierung und im Zusammenhang mit dem Empfängerkodex getätigten Optionen;
- Einsichtnahme in eventuelle Aktivierungen von Registrierkassen, mittels welchen die Tageseinnahmen telematisch an die Agentur der Einnahmen übermittelt werden (diese Registrierkassen müssen über das Portal der Agentur der Einnahmen akkreditiert werden, bevor sie effektiv in Funktion gehen können);

- Übermittlung der periodischen MwSt.-Meldungen, sofern diese nicht über die eigene Betriebssoftware vorgenommen wird;
- Einsichtnahme in den Zahlungsvordruck F24, mittels welchem die Stempelsteuer auf die elektronischen Rechnungen entrichtet werden kann und Eingabe der Bankleitzahl zwecks direkter Belastung der geschuldeten Einzahlung (mehr dazu im nachfolgenden Punkt 6).

Das Portal FISCONLINE dient also, um eine Vielzahl von steuerlich relevanten Informationen abzurufen. Im Hinblick auf die fortschreitende Digitalisierung im steuerlichen Bereich empfiehlt es sich, die Aktivierung vorzunehmen, auch da dies nicht gebührenpflichtig ist.

Um die Aktivierung zu erleichtern, können Sie die beiliegenden Anleitungen befolgen ([https://www.bureauplattner.com/wp-content/uploads/2019/04/Aktivierung-Fisconline\\_attivazione-Fisconline.pdf](https://www.bureauplattner.com/wp-content/uploads/2019/04/Aktivierung-Fisconline_attivazione-Fisconline.pdf)), welche jeden einzelnen Schritt genau darstellen; im Falle von zusätzlich notwendigen Informationen können sie Ihren zuständigen Berater kontaktieren. Die Anleitungen sind leider nur in italienischer Sprache, da auch das Portal beim Finanzministerium zur Aktivierung dieses Zugriffs derzeit nur in italienischer Sprache verfügbar ist.

## 6

### **Die Einzahlung der Stempelsteuer auf die elektronischen Rechnungen, innerhalb des zwanzigsten Tages des ersten auf das Trimester folgenden Monats**

Für MwSt.-Subjekte

---

Die Einzahlung der Stempelsteuer auf die elektronischen Rechnungen muss innerhalb des zwanzigsten Tages des ersten, auf das Trimester, folgenden Monats vorgenommen werden. Auf der elektronischen Rechnung muss die Anmerkung "Die Stempelsteuer wird im Sinne des M.D. vom 17.6.2014 entrichtet" aufscheinen, wobei das Feld "Stempelsteuer" im Abschnitt "Allgemeine Angaben" des .xml-Files ausgefüllt werden muss; somit verfügt die eigene Fakturierungssoftware/Buchhaltungssoftware über die Information, welche Rechnungen der Stempelsteuer unterliegen (eventuelle diesbezügliche Zweifel sollten mit der Assistenz des zuständigen Softwaretechnikers ausgeräumt werden).

Mittels eines eigenen Ausdrucks/Datenfilters können die stempelsteuerpflichtigen Rechnungen erhoben werden und der Betrag der insgesamt zu entrichtenden Stempelsteuer berechnet werden, welcher dann mit dem Zahlungsvordruck F24 einbezahlt werden muss, indem der Steuerkodex 2501 und das Bezugsjahr 2019 verwendet wird. Die Agentur der Einnahmen sollte den zu bezahlenden Betrag in Bezug auf die entsprechend gekennzeichneten elektronischen Rechnungen, welche über das „SdI“-System übermittelt

werden, im Portal FISCONLINE zur Verfügung stellen (derzeit ist diese Funktion aber noch nicht vorhanden).

Die Zahlung der Stempelsteuer kann demnach wie folgt erfolgen:

- mittels Eingabe des Zahlungsauftrags im eigenen Steuerarchiv, wobei der zu bezahlende Betrag auf dem eigenen Post- oder Bankkontokorrent belastet wird;
- mittels dem Einzahlungsmodell F24 welches von der Agentur der Einnahmen zur Verfügung gestellt wird.

Zusammenfassend wird die Stempelsteuer, in Bezug auf die elektronischen Rechnungen, mit Bezug auf das 1. Trimester 2019, innerhalb des 23/04/2019 zur Zahlung fällig (diese Fälligkeit verlagert sich, da der 20. April Samstag und der 22. April ein Feiertag ist).

Wir erinnern daran, dass der Stempelsteuer alle elektronischen Rechnungen unterliegen (laut Artikel 13 Anlage A Tarif Erster Teil D.P.R. 642/1972), welche einen Betrag von mehr als Euro 77,47 ausmachen und welche nicht der MwSt. unterliegen, d.h.:

| MwSt.-Bereich                                     | Operation   | Sachverhalt   | der Stempelsteuer in Höhe von 2,00 € unterworfen, sofern der Betrag über 77,47 € liegt |
|---|---|---|--|
| MwSt.-pflichtige Operationen laut D.P.R. 633/1972 | der MwSt. unterliegende Operationen   | MwSt.-pflichtige Operationen (4%, 10%, 22%)   | Nein   |
|   |   | Artikel 17: nationale Revers-Charge-Operationen (Schrott, Untervergaben im Baubereich, Verkauf von Mikroprozessoren, Handys)  | Nein   |
|   |   | Artikel 17-ter: Split Payment (Fakturierung an öffentliche Körperschaften)  | Nein   |
|   |   | Artikel 74: Die MwSt. wird ursprungsbezogen entrichtet (Verlagswesen, aufladbare Handykarten)   | Nein   |
|   | von der MwSt. befreite Operationen  | Artikel 10: Leistungen im Gesundheitsbereich, Leistungen im erzieherischen und kulturellen Bereich, Einzug von Abgaben, Betreibung von Glücksspielen, Vermittlungsleistungen und Mediation, Goldhandel, Immobilienoperationen, Finanzdienstleistungen | Ja   |
| nicht der MwSt. unterliegende Operationen         | Artikel 8 a), 8 b), 9; Artikel 66 Absatz 5 Ges.Dekr. 331/1993: Direkte und indirekte Exporte von Gütern, internationale Leistungen, innergemeinschaftlicher Verkauf von Gütern, Zollbolletten und Zolldokumente | Nein  |  |

|   |   |  |    |
|---|---|--|----|
|   |   | Artikel 8 c) und 8 bis: gewohnheitsmäßige Exporte und diesen gleichgestellte Operationen   | Ja |
|   | von der MwSt. ausgeschlossene Operationen | Artikel 15: Im Namen und auf Rechnung verauslagte Unkosten, Verzugszinsen, usw.  | Ja |
| Operationen außerhalb des Anwendungsbereichs der MwSt. laut D.P.R. 633/1972 |   | Artikel 2,3,4,5,7: Operationen außerhalb des Anwendungsbereichs der MwSt. (Quittungen für gelegentliche Leistungen, innergemeinschaftliche Leistungen, usw.) | Ja |
|   |   | Artikel 1 Absatz 54-89 Gesetz 190/2014 und ähnliche: Sonderregimes (wie das Pauschalsystem)  | Ja |
|   |   | Artikel 27 Absatz 1 und 2 Des. Dekr. 98/2011: Operationen außerhalb des Anwendungsbereichs der MwSt. (System für die Kleinunternehmer)                       | Ja |

Die Stempelsteuer ist als Fixgebühr in Höhe von Euro 2,00 pro Rechnung geschuldet.



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/cookie/>. Für Fragen hierzu können Sie sich gerne an folgende E-Mail Adresse wenden: [privacy@bureauplattner.com](mailto:privacy@bureauplattner.com).

© Bureau Plattner – Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte  
www.bureauplattner.com

**MOORE STEPHENS**

