



**Comploj Vieider Lorenzon
Lechner Zanellato**

PDC Partner
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti

PDC Partner

Senior partner

Dott. Lodovico Comploj
Dott. Emilio Lorenzon
Dott. Josef Vieider
Dott. Alessandro Zanellato
Dott. Martin Lechner

**Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater / Dottori commercialisti**

Dott.ssa Elena Gattolin
Dott.ssa Sabrina Tabiadori,
Dott.ssa Monika Mattivi,
Dott. Nicola Sartori,
Dott. Roberto Dal Canton
Dott. Thomas Pichler
Dott. Samuel Vittur
Dott. Christian Gentilini
Dott. Stefan Lanznaster
Dott.ssa Martina Santin
Dott.ssa Serena Giacomozzi
Dott. Lorenz Bonadio
Dott.ssa Giulia Fortin

Bilanzbuchhalter / Esperto contabile

Antonio Gocev

An alle
Mandanten

Rundschreiben Nr. 04/2024

Bozen, den 12. Jänner 2024

Betreff: Neuerungen 2024 für den Bereich Immobilien und Bauwesen

Nachstehend die wichtigsten **Neuerungen im Bereich Immobilien und Bauwesen**, wie sie durch das Haushaltsgesetz für 2024 und diverse andere Gesetze (siehe Einleitung zu Rundschreiben Nr. 3/2024) durchwegs ab **1. Jänner 2024** in Kraft sind.

1. Steuerabsetzbeträge und Beihilfen für Immobilien:

Nachstehend ein kurzer Überblick über die im Jahr 2024 noch beanspruchbaren Steuerabsetzbeträge für diverse Wiedergewinnungsarbeiten, natürlich ohne Anspruch auf Vollständigkeit:

Steuerabsetzbetrag 50% für Wiedergewinnungen unverändert

Der Steuerabsetzbetrag für Wiedergewinnungsarbeiten auf Wohngebäuden in der erhöhten Form von 50% auf Ausgaben bis zu 96.000 Euro (anstatt 36% auf maximal 48.000 Euro) im Sinne von Art. 16-bis EEST gilt noch für Ausgaben bis zum **31. Dezember 2024**.

Zur Erinnerung: Diese Begünstigung steht i. W. nur für Wohnungen und Zubehöreinheiten zu und darf nur für Zwecke der IRPEF beansprucht werden. Die Absetzbeträge sind zu gleichen Teilen über 10 Jahre absetzbar.



Steuerabsetzbetrag Kauf wiedergewonnener Wohnungen

Die aufgezeigte Verlängerung **bis zum 31.12.2024** gilt auch für den Ankauf von Wohnungen in von Bauunternehmen vollständig wiedergewonnenen Gebäuden, bei Verkauf innerhalb von 18 Monaten nach Bauende. Bis Ende 2024 kann demnach für den Ankauf solcher Wohnungen ein Steuerabsetzbetrag von 50% auf 25% des Kaufpreises beansprucht werden, wobei der Steuerabsetzbetrag nicht mehr als 48.000 Euro je Wohnung betragen darf. Auch hier besteht durch diese Verlängerung endlich Rechts- und Planungssicherheit für mehrere Jahre. Die Absetzbeträge sind zu gleichen Teilen über 10 Jahre absetzbar.

Steuerbonus von 65% für energetische Sanierungen

Ebenfalls noch bis zum **31. Dezember 2024** gilt der erhöhte **Steuerabsetzbetrag von 65% auf Ausgaben für die energetische Sanierung** (Abs. 344-349 Art. 1 G. 296/2006). Der Steuerabsetzbetrag beträgt i. d. R. 65%, ausgenommen die Fenster (50%), der Sonnenschutz (50%), die Heizung (50%) und die Klimaanlage (50%). Für Arbeiten auf Gemeinschaftsanteilen gelten hingegen bis Ende 2024 die erhöhten Absetzbeträge von 75% bzw. 70%, soweit einschlägige Voraussetzungen gegeben sind.

Die Zugangsvoraussetzungen und die einschlägigen Schwellenwerte sind gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben.

Zur Erinnerung: Die Begünstigungen für energetische Sanierungen stehen auch für gewerbliche Liegenschaften zu und können so auch von Unternehmen, unabhängig von ihrer Rechtsform, beansprucht werden. Der Steuerabsetzbetrag ist grundsätzlich über 10 Jahre in gleichen Raten verrechenbar.

Wichtig: Im Sinne einer Verordnung vom 6. August 2020 müssen für Baueingriffe zur energetischen Sanierung seit Oktober 2020 neben den bekannten anderen technischen Bescheinigungen (Stichwort ENEA-Meldung) auch Sachverständigengutachten eingeholt werden, mit welchen die Angemessenheit der getragenen Kosten (in Südtirol mit Bezug auf das Landesrichtpreisverzeichnis) bescheinigt wird; es ist also eine sog. **Preisprüfung** erforderlich, außer es handelt sich um Bagatelleingriffe mit Beträgen bis zu 10.000 Euro oder um Eingriffe, für welche keine Baugenehmigung benötigt wird.

Erhöhte Quellensteuer

Zu Lasten der Handwerker und anderen Unternehmen in der Bauwirtschaft, welche Wiedergewinnungsarbeiten durchführen, wird die bisherige Quellensteuer von 8% auf **11%** angehoben. Es handelt sich um die 2010 eingeführte Quellensteuer, die



**(Art. 1 Abs.
88 HG)**

von den Banken unmittelbar bei Zahlungen für Wiedergewinnungsarbeiten durch Privatpersonen einbehalten und von diesen an den Fiskus abgeführt werden muss; bei Zahlungen durch Unternehmen gelten die einschlägigen Überweisungsvorschriften (Stichwort „scontrino parlante“) bekanntlich nicht, und entsprechend kommen hier auch keine Quellensteuern zur Anwendung.

Die Erhöhung gilt übrigens erst für Zahlungen ab **1. März 2024**, und für Zahlungen in den Monaten Jänner und Februar bleibt noch der alte Satz von 8% aufrecht.

Noch ein Hinweis: Die Quellensteuer ist auf der Steuergrundlage vor MwSt zu berechnen. Nachdem die Banken aber in der Regel nicht die Rechnungen sehen, wird die Bemessungsgrundlage aus Vereinfachungsgründen retrograd durch die pauschale Herausrechnung von 22% (auch wenn die Rechnung mit MwSt 10% ausgestellt ist) ermittelt.

**Schutzklausel
bei Abtretung
und Nachlass
in Rechnung
110% (G.V.
212/2023)**

Beschränkt für die Wiedergewinnungsarbeiten mit dem Steuerbonus von 110% (oder 90% im Jahr 2023), für welche die Abtretung der Begünstigung oder der Nachlass in der Rechnung auf der Grundlage eines bis 31. Dezember 2023 vorschriftsmäßig erstellten Baufortschrittes beansprucht wird, wird folgende Schutzklausel vorgesehen: Der Steuerbonus bzw. die Absetzbeträge werden nicht zurückgefordert bzw. sie verfallen nicht, auch wenn aufgrund der nicht abgeschlossenen Arbeiten die erforderliche Verbesserung von zwei Energieklassen nicht erzielt wird. Daraus folgt: Der aufgrund der genehmigten Baufortschritte gewährte Bonus bleibt also bestehen, auch wenn die Arbeiten nicht abgeschlossen und die energetischen Ziele nicht erreicht werden.

So weit, so gut: Aus dem Wortlaut der vorliegenden Klausel folgt aber, dass in allen Fällen, die durch die Schutzklausel nicht gedeckt sind, der Steuerbonus sehr wohl vom Fiskus zurückgefordert werden kann. Konkret sind all jene bestraft, welche die vorgenannten Ziele nicht erreicht haben und den Superbonus über die Steuererklärung beanspruchen.

**Verlängerung
Superbonus
110% bei ge-
ringem Ein-
kommen
(Art. 1 G.V.
212/2023)**

Der Superbonus im ursprünglichen Ausmaß von 110% wird nicht über den 31. Dezember 2023 hinaus verlängert. Allerdings wird der Superbonus für natürliche Personen für Arbeiten auf einzelnen Wohnungen, Einfamilienhäusern und in Kondominien in der Zeit vom **1. Jänner 2024 bis zum 31. Oktober 2024** in einem verminderten Ausmaß von **70%** zuerkannt, soweit zum 31. Dezember 2023 die Arbeiten



für zumindest 60% ausgeführt worden sind. Infolge erster Verlautbarungen durch die Politik rund um den Jahreswechsel ist die Tagespresse ursprünglich davon ausgegangen, es würde sich hier um eine allgemeine Verlängerung handeln. Dem ist aber absolut nicht so! Die Verlängerung gilt nur für Steuerpflichtige mit einem **bereinigten Einkommen bis zu 15.000 Euro**, so dass diese Fristverlängerung wohl eine sehr beschränkte Anwendung finden wird. Die Bestimmungen über die Berechnung dieses bereinigten Einkommens sind äußerst komplex, und sollten Sie hier betroffen sein, bitten wir Sie, sich ggf. an unser Büro zu wenden. Zudem gilt, dass die aufgezeigte Verlängerung an verfügbare Mittel im Haushalt gebunden ist, und die Zuerkennung erfolgt im Sinne einer eigens zu erlassenen Durchführungsbestimmung.

Fazit: Soweit nicht noch Änderungen erlassen werden, sollte man sich auf diese Begünstigung besser nicht verlassen.

Architektonische Barrieren (Art. 3 G.V. 212/2023)

Der Steuerbonus für den Abbau architektonischer Barrieren, der einen Absetzbetrag von 75% vorsieht, hatte bislang aus sachlicher Sicht einen breiten Geltungsbereich. Mit dem Haushaltsgesetz 2022 sind der Steuerabsetzbetrag erhöht und die zeitliche Geltung bis **31. Dezember 2025** erweitert worden. Der Absetzbetrag ist bekanntlich auf fünf gleiche Jahresraten aufzuteilen. Die begünstigten Maßnahmen, für welche bestimmte Obergrenzen vorgesehen sind, haben bestimmte behindertengerechte sachliche Voraussetzungen zu erfüllen (DM 14.6.1989). In der Praxis konnten bislang aber auch der Austausch von Fenstern, sanitären Anlagen und Investitionen in die Hausautomation oder Domotik berücksichtigt werden. Mit G.V. 212/2023 werden ab **30. Dezember 2023** die Maßnahmen nun auf folgende Bereiche beschränkt: **Treppen, Rampen, Aufzüge, Treppenlifte, Plattformhebebühnen und Ähnliches.**

Positiv zu vermerken ist folgende Übergangsregelung: Für Arbeiten mit Beantragung der Baugenehmigung vor dem **30. Dezember 2023** bleiben die bisherigen Bestimmungen aufrecht. Für Arbeiten, welche keine Baugenehmigung erfordern, ist für die Inanspruchnahme der Übergangsregelung notwendig, dass die Arbeiten zum genannten Stichtag bereits begonnen haben oder dass zu diesem Datum bereits verbindliche Verträge abgeschlossen worden sind.

In Ergänzung zu Art. 119-ter GV Nr. 34/2020 wird zudem verlangt, dass auch für architektonische Barrieren ein **eigener Bestätigungsvermerk** (Stichwort



„asseverazione“) vorgesehen wird, und es wird zudem verlangt, dass auch alle Kosten, die zu den Steuerabsetzbeträgen für den Abbau architektonischer Barrieren zugelassen sind, mit den einschlägigen Überweisungsvorschriften (Stichwort „bonifico parlante“) beglichen werden; nicht geklärt ist, ob diese letzte Vorschrift auch Unternehmen betrifft. In Anlehnung an die Bestimmungen im Bereich der energetischen Sanierungen gehen wir eher davon aus, dass dies nicht der Fall sein sollte.

**Abtretung
und Nachlass
in Rechnung
auch bei Ab-
bau architek-
tonischer
Barrieren
blockiert
(Art. 2 G.V.
212/2023)**

Die im letzten Jahr eingeführten Einschränkungen für die Abtretung der Steuergutschrift an Dritte und für den Nachlass in der Rechnung werden mit 1. Jänner 2024 auch auf den Abbau architektonischer Barrieren ausgedehnt. Sie gelten aber vor allem nicht für Arbeiten, die unter die Übergangsbestimmungen laut vorhergehendem Absatz mit Bezug auf den 30. Dezember 2023 fallen; hier bleiben die alten Bestimmungen aufrecht.

Weiters bleiben Abtretungsmöglichkeit und Nachlass in der Rechnung für neu begonnene Arbeiten auf Gemeinschaftsanteilen in Kondominien bestehen, und schließlich auch für ab dem 30. Dezember 2023 begonnene Arbeiten auf einzelnen Wohnungen und Gebäuden, im letzteren Fall aber nur bei einem bereinigten Einkommen (Familienquotient) von nicht mehr als 15.000 Euro und wenn der Bauherr Eigentümer oder Nutzungsberechtigter der Wohnung ist und diese als Hauptwohnsitz nutzt.

**Arbeiten auf
Gemein-
schaftsanteilen
von Kondo-
minien (G.V.
212/2023)**

Für Baumaßnahmen auf Gemeinschaftsanteilen von Miteigentumsgebäuden (sog. **Kondominien**), für welche im Vorjahr mit diversen Bestimmungen Verlängerungen des Superbonus erlassen worden sind, muss klargestellt werden: Soweit überhaupt 2024 noch der Superbonus zusteht (Baugenehmigungen innerhalb 16. Februar 2023), so beträgt er nur mehr 70%; für 2025 ist eine Reduzierung der Förderung auf 65% vorgesehen. Die Obergrenze für die zugelassenen Kosten beträgt 40.000 Euro.

**Absetzbe-
träge für
Möbel u.
Elektro-
geräte (Abs.
137 HG 2022)**

Der Steuerbonus von 50% für den **Ankauf von Möbeln und Elektrogeräten** (nur Energieklasse A+, bzw. A für Backöfen) bei Durchführung von Wiedergewinnungsarbeiten wurde im Vorjahr bis zum **31.12.2024** verlängert; jetzt werden die Obergrenzen wieder geändert:

- 2022 Obergrenze von 10.000 Euro
- 2023 Obergrenze 8.000 Euro und



- **2024 Obergrenze 5.000 Euro.**

Wie mitgeteilt, ist für den Ankauf von Elektrogeräten auch die ENEA-Meldung notwendig. Zudem gilt, dass den Absetzbetrag 2023 nur beanspruchen darf, wer auf der jeweiligen Baueinheit (Wohnung) nach dem **1. Jänner 2023** Wiedergewinnungsarbeiten begonnen hat; nicht notwendig ist, dass diese Arbeiten auch bereits bezahlt worden sind (Antwort AdE Nr. 62/2019). Für die Folgejahre wird sich das Bezugsjahr entsprechend nach hinten verschieben. Der Absetzbetrag steht zudem auch für die Einrichtung angekaufter durch Bauunternehmen wiedergewonnener Wohnungen zu, soweit der Ankauf nach dem 1. Jänner 2023 erfolgt ist. Der Absetzbetrag muss nach wie vor auf 10 Jahre aufgeteilt werden.

Steuerabsetzbetrag Grünanlagen

Der 2017 neu eingeführte Absetzbetrag für Arbeiten in Gärten, auf Terrassen und auf Grünanlagen ist ebenfalls bis zum **31.12.2024** verlängert worden. Zur Erinnerung: Natürlichen Personen wird ein Steuerabsetzbetrag im Ausmaß von 36% mit einer Obergrenze der zugelassenen Ausgaben von 5.000 Euro (Steuerzugschrift also maximal 1.800 Euro) je Wohneinheit für solche Ausgaben zuerkannt. Die Zugschrift ist ebenfalls über 10 Jahre in gleichen Teilen zu verrechnen. Voraussetzung ist, dass die Zahlung über nachvollziehbare Verfahren erfolgt. Im Unterschied zum „Möbelbonus“ wird hier nicht verlangt, dass auf der Wohneinheit parallel irgendwelche Wiedergewinnungsarbeiten durchgeführt werden. Den Absetzbetrag können Inhaber von Realrechten an den Wohnungen oder auch Mieter und Leihnehmer beanspruchen, wenn sie die entsprechenden Kosten tragen.

Bonus für erdbebensicheres Bauen („Sismabonus“) (Abs. 37 HG 2022)

Der sog. Sismabonus im Sinne von Art. 16 Abs. 1-quinquies GV 63/2013 im Ausmaß von 75% bzw. 85% der anerkannten Kosten von maximal 96.000 Euro je Baueinheit steht noch bis **Ende 2024** zu. Der Absetzbetrag wird in gleichen Raten über 5 Jahre verrechnet.

Hinweis: Die Begünstigungen für erdbebensicheres Bauen gelten bekanntlich für die in den Klassen 1-3 eingestuften Gebiete Italiens (Südtirol ist weniger gefährdet und befindet sich in der Klasse 4).

2. Sonstige Änderungen bei Liegenschaften und im Bauwesen:

Besteuerung der

Die Einkünfte aus der Begründung gegen Entgelt von realen Nutzungsrechten an Liegenschaften durch den Eigentümer der Immobilie selbst gelten ab **1. Jänner**



**Begründung
von Nutzungsrechten
an Immobilien (Art. 1
Abs 92 HG)**

2024 allgemein als sonstige Einkünfte (und nicht nur jene aus dem Fruchtgenuss) und sind steuerpflichtig, unabhängig von der Haltedauer der jeweiligen Liegenschaft. Konkret ergibt sich daraus, dass die Begründung von Oberflächenrechten, Nutzungsrechten, Fruchtgenuss, Wohnrecht, Erbpacht oder Grunddienstbarkeiten auf Liegenschaften, unabhängig davon, ob diese Bauland sind oder nicht, auch auf Gebäuden, zu steuerpflichtigen sonstigen Einkünften führen, die progressiv zu besteuern sind, denn die Anwendung der Abgeltungssteuer von 26% wird nicht zugelassen. Hier wird also ein neuer Steuertatbestand geschaffen.

Bleibt zu ergänzen, dass für den Verkauf solcher Nutzungsrechte nicht durch den Eigentümer der Immobilie, sondern durch den Inhaber der jeweiligen Rechte, den allgemeinen Bestimmungen unterliegt; daraus folgt, dass ein Verkauf nach Ablauf der Spekulationsfrist i. d. R. nicht mehr steuerpflichtig ist und dass bei vorherigem Verkauf auch die Ersatzsteuer von 26% angewandt werden darf.

**Höhere Katasterwerte
(Art. 1 Abs. 86-87 HG)**

Zu Lasten von Steuerpflichtigen, welche für Baueinheiten die Steuerabsetzbeträge für energetische Sanierungen, Erdbebenbonus, PV-Anlagen und Ladestationen in Anspruch genommen haben, werden Prüfungsmaßnahmen vorgesehen, um etwaige nicht gemeldete Verbesserungen am Bestand von Liegenschaften im Gebäudekatalog zu erfassen, die infolge der Wiedergewinnungsarbeiten zu einer Erhöhung der Katasterwerte hätten führen können. Im gegebenen Fall wird ein Mahnschreiben an die Eigentümer übermittelt, um diesen die Möglichkeit einer freiwilligen Berichtigung zu gewähren.

**Einheitssteuer Kurzzeitmieten
(Art. 1 Abs. 63 HG)**

Die Abgeltungssteuer auf Kurzzeitmieten wird von bislang 21% auf **26%** angehoben, sofern für die Anwendung der Abgeltungssteuer optiert wird. Als Kurzzeitmieten gelten solche bis zu 30 Tagen. Die Option für die Abgeltungssteuer ist zudem nur zulässig, wenn in der Steuerperiode nicht mehr als **4 Wohnungen** für eine Kurzzeitvermietung bestimmt werden. Und wer nur 1 einzige Wohnung über Kurzzeitvermietungen abgibt, für den bleibt der bisherige Hebesatz von 21% aufrecht.

Die Vermittler und Internetportale solcher Wohnungen haben von den für den Eigentümer kassierten Mieten eine verrechenbare **Quellensteuer** einzubehalten. Diese bleibt unverändert bei 21% und stellt eine Steuervorauszahlung (und nicht eine Abgeltungssteuer!) dar. Der Steuerpflichtige hat sodann die Möglichkeit, die Quellensteuer entweder auf die Abgeltungssteuer von 26% oder auf die ordentliche



Besteuerung anzurechnen.

Die Bestimmungen über diese Abzugspflicht für nichtansässige Vermittler (z. B. Airbnb) werden genauer festgelegt und auch auf deren Betriebsstätten in Italien oder in anderen EU-Mitgliedsstaaten ausgedehnt. Unter Beachtung des Urteils des EUGHS Nr. C-83/21 wird diesen Unternehmen mit Niederlassung in einem anderen EU-Land, aber ohne Betriebsstätte in Italien, die Möglichkeit zuerkannt, entweder einen Fiskalvertreter in Italien zu bestellen oder direkt für die Einzahlung der Quellensteuer zu sorgen. Für Vermittler ohne Niederlassung in der EU bleibt die Verpflichtung zur Bestellung eines Fiskalvertreters in Italien unverändert aufrecht.

Bleibt daran zu erinnern, dass bei kurzzeitiger Vermietung von mehr als 4 Wohnungen eine gewerbliche Tätigkeit (mit Eröffnung einer eigenen MwSt-Position) vorliegt. Zusammenfassend gilt also:

Anzahl der Wohnungen	Besteuerung
1 Wohnung	Abgeltungssteuer 21%
von 2 - 4 Wohnungen	Abgeltungssteuer 26%
mehr als 4 Wohnungen	gewerbliche Tätigkeit

Kennzeichnung Wohnungen Kurzzeitvermietung (Art. 13-ter G.V. 145/2023)

Bereits mit der sog. Begleitverordnung zum Haushaltsgesetz für 2024 ist übrigens eine strenge Kennzeichnungspflicht der für die Kurzzeitvermietung bestimmten Wohnungen eingeführt worden: Es wird eine gesamtstaatlich einheitliche Identifizierungsnummer für die zur Kurzzeitvermietung bestimmten Wohnungen eingeführt (CIN). Für Südtirol und Trentino sollen die bereits vergebenen Id-Nummern von den zuständigen Behörden automatisch in das staatliche Format konvertiert werden. Für Unterlassungen sind beachtliche Verwaltungsstrafen vorgesehen.

Spekulationsfrist sanierte Wohnungen mit Superbonus (Art. 1 Abs. 64-66 HG)

Für Privatpersonen, welche eine sanierte Wohnung verkaufen, wird für Veräußerungen ab **1. Jänner 2024** ein neuer Spekulations-Tatbestand vorgesehen. Er gilt für den Verkauf von Wohnungen, auf denen Wiedergewinnungsarbeiten mit dem Steuerbonus von **110% (sog. „Superbonus“)** durchgeführt wurden.

Wichtig: Die diversen anderen Steuergutschriften (Wiedergewinnung 50%, energetische Sanierung 65%, Fassadenbonus, Abbau architektonischer Barrieren usw.) sind hier nicht betroffen. Ausgenommen sind zudem Wohnungen, die vom Eigentümer oder von seinen Familienangehörigen für den vorwiegenden Teil der Besitzdauer (Achtung: Nicht zu verwechseln mit dem Beobachtungszeitraum ab



Abschluss der Wiedergewinnungsarbeiten!) als Hauptwohnung verwendet oder die im Erbschaftsweg erworben wurden.

Für die betroffenen Wohnungen wird eine Spekulationsfrist von **zehn Jahren** eingeführt, wobei diese Frist ab dem Datum der Fertigstellung der Wiedergewinnungsarbeiten berechnet wird. Wird die Wohnung vor Ablauf der Spekulationsfrist verkauft, unterliegt der Veräußerungsgewinn einer Abgeltungssteuer von 26%. Wurde der Bonus durch Abtretung oder durch den Nachlass in der Rechnung beansprucht, darf man für die Ermittlung des Veräußerungsgewinns (Differenz zwischen Verkaufspreis und den Anschaffungs- und Wiedergewinnungskosten) in den ersten fünf Jahren der Spekulationsdauer die Wiedergewinnungskosten nicht berücksichtigen, ab dem sechsten Jahr können diese hingegen im Ausmaß von 50% abgezogen werden. Die Anschaffungs- und Wiedergewinnungskosten können laut Istat-Index aufgewertet werden. Wurde der Steuerbonus hingegen über die Steuererklärung beansprucht, ist im Umkehrschluss anzunehmen, dass die Ausgaben für die Wiedergewinnung bei der Berechnung des Veräußerungsgewinns abgezogen werden können. Die Neuerung gilt für die ab **1. Jänner 2024** durchgeführten Verkäufe.

Die aufgezeigte Sonderbesteuerung ersetzt in den betroffenen Fällen übrigens die allgemeine Besteuerung von Veräußerungsgewinnen bei Verkauf innerhalb von 5 Jahren ab Erwerb.

**Boden- und
Besitzerträge
der Land-
wirte**

Im Unterschied zu den Vorjahren werden 2024 **direktbewirtschaftende Bauern und landwirtschaftliche Unternehmer** für die Besitz- und Agrarerträge ihrer Grundstücke nicht mehr von der IRPEF befreit sein. Die entsprechende Erleichterung, die in der Vergangenheit Jahr für Jahr verlängert worden ist, wurde nicht mehr in das Haushaltsgesetz und auch nicht in die Silvesterverordnung aufgenommen.

**IMU (Art. 1
Abs. 71 HG)**

Im Rahmen von gesetzlichen Interpretationen wird die Befreiung von der IMU für Liegenschaften, welche von nichtgewerblichen Körperschaften gehalten und genutzt werden, erweitert.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Vielder