



**Comploj Vieider Lorenzon
Lechner Zanellato**

PDC Partner
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti

Equity partner

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

Partner

Dott. Nicola Sartori
Dott. Thomas Pichler
Dott. Samuel Vittur

**Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater / Dottori commercialisti**

Dott.sa Elena Gattolin
Dott.sa Sabrina Tabiadori
Dott.sa Monika Mattivi
Dott. Christian Gentilini
Dott.sa Serena Giacomozzi
Dott.sa Giulia Fortin
Dott. Luca Crepaz

Bilanzbuchhalter / Esperto contabile

Antonio Gocev

An alle

Mandanten

Rundschreiben Nr. 08/2025

Bozen, den 17 Jänner 2025

**Betrifft: Reformen bei Erbschafts- und Schenkungssteuer sowie bei der Registersteuer
seit 1. Jänner 2025 rechtswirksam**

Neben den vielen bereits mitgeteilten Änderungen hat es zum 1. Jänner 2025 auch eine Reform der Erbschafts- und Schenkungssteuer sowie der Registersteuer gegeben. Die Neuerungen in D.Lgs. 139/2024 sind zwar schon am 2. Oktober 2024 im Amtsblatt veröffentlicht worden, wurden aber erst mit 1. Jänner 2025 rechtswirksam, konkret für ab diesem Datum abgeschlossene Urkunden bzw. eröffnete Erbschaften. Bei der Erbschaftssteuer ist insbesondere auf die Selbstveranlagung zu verweisen, bei der Registersteuer sind Änderungen bei Kaufvorverträgen und bei Betriebsübertragungen relevant. Hier die Ecksteine der Reform:

1. Erbschafts- und Schenkungssteuer:

1.1. Pflicht zur Selbstveranlagung:

Nun gilt auch für die Erbschaftssteuer, wie für die meisten andern Steuern und Abgaben, die Verpflichtung zur Selbstveranlagung. Bislang war im Rahmen einer Erbschaft diese nur für die Abrechnung der Hypothekar- und Katastersteuern vorgesehen (bei Übertragung von Liegenschaften), die Erbschaftssteuer wurde aber innerhalb von 3 Jahren nach Abgabe der Erklärung vom Amt ermittelt (Fremdveranlagung). Die Erbschaftssteuerverklärung muss auch in Zukunft



unverändert innerhalb eines Jahres nach dem Erbfall in elektronischer Form eingereicht werden (ausgenommen nichtansässige Erben). Im Unterschied zur Vergangenheit muss seit 1. Jänner 2025 die geschuldete Erbschaftssteuer aber eigenständig errechnet und innerhalb von 90 Tagen nach Abgabe der Meldung entrichtet werden. (bzw. zumindest 20%, mit Aufteilung des Restbetrages auf acht bzw. zwölf Raten für Beträge von mehr als 20.000 Euro).

Die Agentur der Einnahmen wird nur mehr die Kontrolle der Berechnung und Zahlungen vornehmen.

Mit Erlass Nr. 2/2025 hat die Agentur auch schon die notwendigen Steuerschlüssel für die Einzahlung mittels Vordrucks F24 festgelegt:

- 1539 – Erbschaftssteuer Selbstveranlagung
- 1635 – Erbschaftssteuer Zinsen bei Ratenzahlung.

Die Neuerung gilt für ab dem 1. Jänner 2025 eröffnete Erbschaften; für frühere eröffnete Erbschaften hingegen bleibt noch die Fremdveranlagung nach den gewohnten Vorschriften aufrecht.

1.2. Nichtberücksichtigung früherer Schenkungen bei Erbschaft:

In die Substanz geht hingegen die nächste Änderung, mit welcher der Gesetzgeber endlich der Rechtsprechung (und zuletzt auch der Praxis der Agentur der Einnahmen) der letzten Jahre Rechnung trägt: Bei der Berechnung der Erbschaftssteuer sind frühere Schenkungen des Erblassers an den gleichen Beschenkten außer Acht zu lassen. Zur Erinnerung: Bis vor kurzem mussten alle Schenkungen der Vergangenheit neu aufgerollt werden, um so die Einhaltung der Freibeträge zu gewährleisten. Dieses Verfahren war insbesondere bei Schenkungen an Kinder von Nachteil, weil der Freibetrag von 1 Mio. Euro insgesamt nur einmal zuerkannt wurde.

Damit ist jetzt definitiv Schluss, mit der Folge, dass die geltenden Freibeträge für die Erbschaft aufs Neue gelten, unabhängig von früheren Zuwendungen im Schenkungswege. An den Hebesätzen und Freibeträgen selbst wurde durch die Reform nicht gerüttelt. Hier die aktuellen Steuersätze und Freibeträge:

Verwandtschaftsgrad	Hebesatz	Freibetrag
Ehegatte und Verwandte in direkter Linie		4% Euro 1.000.000 je Begünstigtem
Geschwister		6% Euro 100.000 je Begünstigtem
sonstige Verwandte bis zum 4. Grad in direkter Linie und bis zum 3. Grad in der Seitenlinie		6% kein Freibetrag
sonstige Erben		8% kein Freibetrag
Erben mit schweren Beeinträchtigungen	div. Hebesätze	Euro 1.500.000 je Begünstigtem



Wichtig: Die Neuerung gilt nach wie vor nicht für mehrere Schenkungen („Coacervo donativo“) zu Lebzeiten, und diese unterschiedliche Behandlung von Schenkung und Erbschaft wird auch in der Fachpresse mit großem Unverständnis zur Kenntnis genommen.

Beispiel: Wenn ein Kind zu Lebzeiten vom Vater Schenkungen in Höhe von 950.000 Euro erhalten hat und beim Todesfall nochmals 950.000 Euro erbt, so ist keinerlei Erbschaftssteuer geschuldet, weil beide Zuwendungen durch den Freibetrag von jeweils 1 Mio. Euro abgedeckt sind. Wenn hingegen das gleiche Kinde zu Lebzeiten zwei Schenkungen über jeweils 950.000 Euro erhält, so sind Schenkungssteuern in Höhe von 36.000 Euro geschuldet, weil der Freibetrag um 900.000 Euro überschritten wird.

Bleibt zu ergänzen, dass inzwischen endgültig geklärt ist, dass auch bei Schenkungen unentgeltliche Zuwendungen in der Zeit zwischen dem **25. Oktober 2001 und dem 28. November 2006**, wo die seinerzeitige Berlusconi-Regierung die Schenkungssteuer abgeschafft hatte, für die Inanspruchnahme der obigen Freibeträge mehr berücksichtigt werden müssen.

1.3. Trusts

Weitere Neuerungen betreffen unter anderem die Besteuerung von Trusts. Hier kann die Schenkungssteuer wahlweise auf den Zeitpunkt der Zuführung der Vermögensgegenstände in den Trust vorgezogen werden. Sofern Sie hierzu Detailinformationen benötigen, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

1.4 Begünstigte Übertragungen von Betrieben und Beteiligungen

Zur Erinnerung: Erst mit Antwort Nr. 72 vom 18. März 2024 hatte die Agentur der Einnahmen festgehalten, dass die Befreiung von der Erbschafts- und Schenkungssteuer dort nicht (mehr) zur Anwendung kommt, wo durch eine unentgeltliche Zuwendung nicht eine beherrschende Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft übertragen, sondern nur ausgebaut wird. Beispiel: Der Vater schenkte dem Sohn 2023 51% einer GmbH im Rahmen eines Familienvertrages, mit der Verpflichtung, diese für zumindest 5 Jahre zu halten. Die Übertragung war steuerfrei. Wenn er ihm zu gleichen Bedingungen 2024 weitere 10% schenkte, waren diese im Lichte der vorgenannten Auslegung zu besteuern, zumal durch die zweite Schenkung die Beherrschung nicht begründet, sondern nur ausgebaut worden war.

Und hier greift nun Art. 1 Abs. 1 Buchst. f) D.Lgs. 139/2024 ein: Auch der spätere Ausbau der Beherrschung ist bei Kapitalgesellschaften wiederum steuerfrei.

Klar geregelt wird, dass zwecks Befreiung von Erbschafts- und Schenkungssteuer die Verpflichtung eingegangen werden muss, die Beteiligung oder den Betrieb über 5 Jahre zu halten



bzw. weiterzuführen, und diese Verpflichtung muss in der Schenkungsurkunde oder in der Erbschaftserklärung aufscheinen.

Geklärt wird schließlich, dass die obgenannten Befreiungen von der Erbschafts- und Schenkungssteuer zu gleichen Bedingungen auch für ausländische Beteiligungen zur Anwendung kommen, soweit die jeweilige Gesellschaft ihren Sitz in einem EU-Mitgliedsland oder in einem Land hat, mit welchem eine Regelung für einen angemessenen Informationsaustausch hat.

1.5 Sperre Bankkonten bei Erbschaft:

Von praktischer Bedeutung dürfte diese Regelung sein: Soweit bei Erbschaften nur ein Erbe aufscheint und dieser nicht älter als 26 Jahre ist sowie in der Erbmasse Liegenschaften aufscheinen, dürfen die Bankkonten des Erblassers auch schon vor Abgabe der Erbschaftssteuererklärung freigegeben werden, allerdings nur zur Zahlung von Hypothekar-, Kataster- und Stempelsteuern im Zusammenhang mit der Erbschaft.

1.6 Indirekte Schenkungen

Indirekte Schenkungen unterliegen nur der Schenkungssteuer, wenn sie freiwilligerweise registriert werden oder vom Steueramt infolge von Erklärungen des Steuerpflichtigen bei Prüfungen festgestellt werden.

1.7 Gesetzlicher Zinsfuß

Es wird geklärt, dass Fruchtgenuss, Wohnrecht und Leibrenten aufgrund des gesetzlichen Zinsfußes zu bewerten sind, der aber auf keinen Fall die Schwelle von 2,5% unterschreiten darf.

1.8 Weitere Änderungen

Der Einheitstext ist an vielen weiteren Stellen geändert worden, wobei es sich vielfach aber nur um formelle Korrekturen handelt oder um Anpassungen des Gesetzestextes an die geltende Rechtsprechung und Verwaltungspraxis. Dies betrifft z. B. die Abgrenzung der Verwandten in direkter Linie oder auch die Festlegung der zuständigen Agentur der Einnahmen.

2. Neuerung bei Registersteuern:

2.1 Registersteuern auf Kaufvorverträgen:

Mit der Reform der Erbschafts- und Schenkungssteuer wurde auch eine Änderung an der Registrierung von Kaufvorverträgen vorgenommen. Bekanntlich war es bis dato so, dass bei Kaufvorverträgen, soweit sie nicht der MwSt unterlagen, Anzahlungen mit der Registersteuer im



Ausmaß von 3% besteuert wurden, während ein Angeld zur Betätigung („caparra confirmatoria“) im Sinne von Art. 1385 ZGB im gleichen Kaufvorvertrag einer verminderten Steuer von 0,5% unterlag; diese unterschiedliche Behandlung führte oft zu völlig absurden Vertragsgestaltungen mit überhöhtem Angeld, ohne Berücksichtigung der entsprechenden zivilrechtlichen Auswirkungen. Damit sollte jetzt Schluss sein: Seit 1. Jänner 2025 unterliegen Angelder im Sinne von Art. 1385 ZGB und Anzahlungen einheitlich dem verminderten Hebesatz von 0,5%, so dass zumindest kein steuerlicher Anreiz mehr für Verzerrungen vorliegt.

Soweit der Vertrag der Mehrwertsteuer unterliegt, ergeben sich durch die Reform keine Änderungen. Hier gilt die inzwischen konsolidierte Regelung, dass auch für das Angeld zur Bestätigung die Registersteuer von 0,5% nicht geschuldet ist, wenn im Kaufvorvertrag klar geregelt ist, dass dieses Angeld auch als (erste) Anzahlung entrichtet und daher der Mehrwertsteuer unterworfen wird.

2.2 Besteuerung von Betriebsverkäufen:

Der Verkauf von Betrieben oder Betriebszweigen unterliegt bekanntlich nicht der Mehrwertsteuer, sondern der Registersteuer, welche grundsätzlich auf den Kaufpreis (ggf. zuzgl. Firmenwert) geschuldet ist, welcher sich i. d. R. aufgrund der aktiven Vermögensgegenstände abzüglich der übertragenen Verbindlichkeiten ergibt. Die entsprechenden Bestimmungen über die Besteuerung in Art. 23 Abs. 4 DPR 131/1986 werden völlig überarbeitet:

Zumal sich die Aktiva i. d. R. aus Vermögensgegenständen mit unterschiedlichen Hebesätzen zusammensetzt (z. B. 15% für landwirtschaftliche Grundstücke, 9% für Gebäude und Bauland, 3% für Waren im Umlaufvermögen usw.), hatten in der Vergangenheit die einzelnen Steuerämter völlig unterschiedliche Kriterien über die nach ihrer Auffassung korrekte Aufteilung des Kaufpreises des Betriebes auf die einzelnen Güter und Hebesätze, und abhängig vom Steueramt, konnte die Steuerbelastung gravierende Unterschiede ausweisen. Nun wird per Gesetz endlich eine einheitliche Regelung vorgenommen, die man aber bei der Abfassung zukünftiger Verträge peinlichst berücksichtigen muss. Im Einzelnen gilt:

- Soweit der Kaufpreis in der Urkunde oder in den Anlagen zum Kaufvertrag klar einzelnen Vermögensgegenständen mit unterschiedlichen Hebesätzen zugeordnet wird, erfolgt die Besteuerung mit diesen unterschiedlichen Hebesätzen, entsprechend der Aufteilung, wobei das Amt allerdings berechtigt ist, die Zuordnung auch zu überprüfen und ggf. zu beanstanden.
- Erfolgt hingegen nur eine einheitliche Preisvereinbarung ohne Aufteilung, so wird dieser Preis mit dem höchsten Hebesatz besteuert, welcher sich aus den übertragenen Gütern ergibt. Dieses Verfahren war bereits in der Vergangenheit von einigen Ämtern angewandt worden und hätte z. B. zur Folge, dass der Kaufpreis für einen Betrieb, in welchem sich auch ein kleines



landwirtschaftliches Grundstück befindet, bei fehlender Preisaufteilung im Vertrag zur Gänze mit 15% besteuert wird.

- Endlich geklärt wird auch, dass Forderungen in der Aktiva mit 0,5% und nicht, wie von einigen Ämtern praktiziert, mit 3% besteuert werden.
- Fahrzeuge sind aus dem Bewertungsverfahren herauszunehmen, zumal sie getrennt besteuert werden.

Hinweis: Man tut gut daran, bei zukünftigen Übertragungen von Betrieben und Betriebszweigen die aufgezeigten Neuerungen peinlichst zu beachten, um bittere Überraschungen bei der Besteuerung zu vermeiden.

2.3 Verkauf von Baurechten

Die Übertragung von Baurechten (Stichwort: „Kubaturverkauf“) unterliegt der Registersteuer im Ausmaß von 3%. Es wird hier ein Schlusstrich über eine seit Jahren anhaltende Diskussion über die Qualifikation dieser Rechte gezogen. Hypothekar- und Katastersteuer hingegen kommen zum Fixbetrag zur Anwendung.

2.4 Selbstveranlagung Registersteuer

Register-, Hypothekar- und Katastersteuern wurden bereits bisher bei notariellen Urkunden vom Notar und bei Mietverträgen von den Parteien selbst berechnet und eingezahlt. Diese Prozedur soll nun zur Regel werden; es ist zu hoffen, dass zumindest in der Anfangsphase die Ämter Nachsicht gewähren, ansonsten wird mit einer Flut von Feststellungsbescheiden zu rechnen sein.

2.5 Teilung von Erbgemeinschaften

Bei der Festsetzung des Wertes einer zu teilenden Erbgemeinschaft müssen auch die freigiebigen Zuwendungen des Erblassers zu Lebzeiten berücksichtigt werden, während auf diese Zuwendungen im Zuge der Teilung keine Registersteuer berechnet wird. Durch diese Regelung wird ein Rechtsvakuum gefüllt; andererseits hat man sich bereits in der Vergangenheit in der Praxis genau so verhalten.

Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Vieider