



**Comploj Vieider Lorenzon
Lechner Zanellato**

PDC Partner
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti

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 Tabiaddon
Dott.ssa Monika Mattivi
Dott. Nicola Sartori
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
Dott. Antonio Gocev

An alle
Mandanten

Rundschreiben Nr. 33/2024

Bozen, den 28. August 2024

Betrifft: Aufwertung von Grundstücken und Beteiligungen auf den Marktwert zum 1. Jänner 2024 – Fristverlängerung bis zum **30. November 2024**

Die Fristverlängerung für die Aufwertung von Grundstücken und Beteiligungen erfolgte früher nur jährlich, zuletzt scheint aber eine halbjährliche Verlängerung zur Regel zu werden.

Wie mitgeteilt, wurde durch das Haushaltsgesetz für 2024 die steuerliche Freistellung der Mehrwerte auf Beteiligungen und Grundstücken auch für das Jahr 2024 verlängert. Diese betraf die Vermögenswerte, die am 1. Jänner 2024 im privaten Eigentum gehalten wurden (und nicht im Unternehmensvermögen). Die Ersatzsteuer, die mit Bezug auf den beeideten Schätzwert berechnet wurde, betrug wie im Vorjahr unverändert 16%. Die Schätzung und die Zahlung der Ersatzsteuer waren innerhalb **30. Juni 2024** vorzunehmen, mit der üblichen Ratenzahlung bei Zahlung von Zinsen in Höhe von p.a. 3%.

Die vorgenannte Frist ist also gerade verfallen, da wird mit D.Lgs. Nr. 113/224, veröffentlicht im Amtsblatt vom 9. August 2024, schon wieder ein neuer Termin festgelegt, ebenfalls gegen Zahlung einer Ersatzsteuer von **16%**, und zwar innerhalb **30. November 2024**, immer mit Bezug auf den Marktwert zum **1. Jänner 2024**.

Anrecht auf die verlängerte Aufwertung haben, wie in der Vergangenheit natürliche Personen,



einfache Gesellschaften, Freiberuflervereinigungen und nicht gewerbliche Körperschaften, immer vorausgeschickt, dass die Beteiligungen oder die Grundstücke nicht über ein Unternehmen gehalten werden.

Die Ersatzsteuer selbst beträgt unverändert **16% (sechzehn Prozent)** des Marktwertes, und dies sowohl für Grundstücke als auch Beteiligungen, und unabhängig davon, ob es sich um wesentliche oder nicht wesentliche Beteiligungen handelt.

Berechnung: Die Ersatzsteuer wird bekanntlich nicht auf den latenten Mehrwert, sondern auf der Grundlage des Marktwertes berechnet. Bezugsdatum für die Berechnung des Marktwertes ist der **1. Jänner 2024**.

Die Einzahlung der Ersatzsteuer hat mittels Vordrucks F24 und unter Verwendung der nachstehenden Zahlungsschlüssel hat innerhalb **30. November 2024** zu erfolgen:

„8055“ für die Aufwertung von Beteiligungen und

„8056“ für die Aufwertung von Baugrundstücken.

Als Bezugszeitraum ist jeweils das **Jahr 2024** anzugeben.

Alternativ kann für die Zahlung in drei gleichen Raten, jeweils

- innerhalb 30. November 2024
- innerhalb 30. November 2025 und
- innerhalb 30. November 2026

optiert werden, und zwar gegen Berechnung von Zinsen in Höhe von **3% p.A.**

Ansonsten gelten i. W. die Regeln der bisherigen Aufwertungen, dies auch in Hinblick auf die Korrektur bereits früherer Aufwertungen.

Wichtig: Die Aufwertung ist in der nächsten Steuererklärung für das Jahr 2024 zu melden.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Vieider
