



ANLAGE A

UNTERLAGEN FÜR „REDDITI 2024 – NATÜRLICHE PERSONEN“

**Allgemeine Informationen:**

- Mitteilung etwaiger **Änderungen** hinsichtlich Wohnort und des entsprechenden Datums der Änderung, Steuernummer, anagraphische Daten des Steuerzahlers bzw. des Ehegatten oder der zu Lasten lebenden Familienmitglieder; eventuell Trennungs- oder Scheidungsurteil;
- Kopie der durchgeführten **Vorauszahlungen** von IRPEF (1. Rate und 2. Rate 2023) und sonstige Zahlungsvordrucke (F24), auch mit Saldo Null, mit denen das IRPEF-Guthaben verrechnet worden ist.

**Erforderliche Unterlagen:**

ART DER EINKUNFT	FELD	UNTERLAGEN
❖ <b>Einkünfte aus Grundstücken</b>	<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufstellung aller Grundstücke mit Angabe des Ortes</li><li>• bei Änderungen von Größe und Einstufung im Vergleich zur letzten Steuererklärung: aktueller <b>Grundkatasterauszug</b>.</li><li>• <b>Kauf- und/oder Verkaufsverträge</b> von Grundstücken, welche im Jahr 2023 abgeschlossen wurden (eventuell auch jene des laufenden Jahres 2024)</li><li>• <b>Zahlungsbestätigungen der IMU/GIS für das Jahr 2023</b></li></ul>
<p><b>Befreiung der Einkommenssteuer, der regionalen sowie kommunalen Zusatzsteuern für nicht verpachtete Grundstücke</b></p> <p>Die Gemeindeimmobiliensteuer (IMU bzw. GIS) ersetzt im Falle von nicht verpachteten Grundstücken die Einkommenssteuer und die regionalen sowie kommunalen Zusatzsteuern auf die Grundeinkünfte („reddito dominicale“). Sind die Grundstücke hingegen verpachtet, dann ist sowohl die Einkommenssteuer als auch die GIS geschuldet.</p>		
❖ <b>Einkünfte aus Gebäuden</b>	<b>B</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufstellung aller Gebäude (<u>auch denkmalgeschützte Gebäude</u>) mit Angabe der Adresse und der jeweiligen Verwendung (z. B.: Hauptwohnung, Zweitwohnung, Vermietung usw.)</li><li>• bei Vermietung den <b>Namen des Mieters</b> und die jährliche <b>Miete</b> angeben, sowie <u>eine Kopie des Mietvertrages und Kopie der evtl. Option für die Ersatzsteuer auf Mieterträge („cedolare secca“)</u> <u>beilegen</u></li><li>• bei Änderungen von Größe und Einstufung im Vergleich zur letzten Steuererklärung: aktueller <b>Katasterauszug</b></li><li>• <b>Kauf- und/oder Verkaufsverträge</b> von Gebäuden, welche im Jahr 2023 abgeschlossen wurden (eventuell auch jene des laufenden Jahres 2024)</li><li>• <b>Zahlungsbestätigungen der IMU/GIS für das Jahr 2023</b></li></ul>
<p><b>Befreiung der Einkommenssteuer, der regionalen sowie kommunalen Zusatzsteuern für nicht vermietete Gebäude</b></p> <p>Die IMU bzw. GIS-Steuer ersetzt die direkten Steuern IRPEF und die entsprechenden regionalen und kommunalen Zusatzsteuern auf die Einkünfte aus nicht vermieteten Gebäuden. Für das Jahr 2023 ist die IMU im Allgemeinen nicht für die Hauptwohnung (dies gilt nicht für die Katasterkategorien A/1, A/8, A/9 – „Luxuswohnungen“) und deren Zubehör zu entrichten, daher tragen die entsprechenden Einkünfte zur Bildung des IRPEF-pflichtigen Gesamteinkommens bei. Es ist jedoch ein Abzug vom Gesamteinkommen vorgesehen, und zwar bis zum Erreichen des Katasterertrags der Hauptwohnung und deren Zubehör.</p> <p><b>Unvermietete Gebäude in derselben Gemeinde der Hauptwohnung</b></p> <p>Auch für 2023 gilt, dass die Einkünfte der unvermieteten Immobilien für Wohnzwecke, die in derselben Gemeinde liegen, in der sich die als Hauptwohnung dienende Immobilie befindet, und die der IMU unterliegen, nur zu 50 Prozent zur Bildung des hinsichtlich der IRPEF und der entsprechenden Zusatzsteuern steuerpflichtigen Einkommens beitragen.</p>		



***Pauschalabzug auf Mieterträge***

Der Pauschalabzug vom Mietzins beträgt 5 Prozent.

***Ersatzsteuer für Mieterträge***

Natürliche Personen, welche Wohnungen vermieten, konnten ab 2011 für eine Ersatzbesteuerung der entsprechenden Mieteinnahmen optieren („cedolare secca“). Dadurch wird die progressive Einkommensteuer durch eine Abfindungssteuer in Höhe von 21% auf die Bruttomieteinnahmen ersetzt. Das Haushaltsgesetz 2024 führte stattdessen einen höheren Satz ein im Falle von mehr als einer vermieteten Einheit (im Bereich der kurzfristigen Mietverträge). Ab der zweiten Mieteinheit ist nämlich eine Besteuerung von 26 % vorgesehen.

Es ist auch ein begünstigter Satz von 10% für Mietverträge mit vereinbarter Miete auf der Grundlage von entsprechenden Vereinbarungen zwischen den Eigentümer- und Mietervereinigungen (Gesetzes Nr. 431 von 1998), die sich auf Wohnungen in Gemeinden mit hoher Bevölkerungsdichte beziehen, vorgesehen.

Die Option für die Ersatzsteuer beeinflusst auch die Steuervorauszahlungen. Bitte teilen Sie uns mit, für welche Mietverträge sie für die Ersatzsteuer optiert haben oder optieren möchten.

❖ <b><i>Einkünfte aus abhängiger Arbeit /Rente</i></b>	<b><i>C-Sek. I</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bescheinigungen der Arbeitgeber bzw. des NISF (INPS) – <b>Modell CU</b> (für Lohneinkünfte und für Renten bzw. Pensionen).</li> <li>• Modell CU für <b>Entschädigungen an Verwaltungsräte, Aufsichtsräte bzw. bei geregelter u. kontinuierlicher Mitarbeit.</b></li> <li>• Bescheinigungen grenzüberschreitender Einkommen</li> <li>• Bestätigungen der Unterhaltszahlungen vom getrennt lebenden oder geschiedenen Ehegatten, der Studienbeihilfen, der Entschädigungen und Sitzungsgelder für die Ausübung öffentlicher Ämter (z.B. Gemeinderäte), der Lebensrenten oder zeitlich begrenzten Rentenzahlungen</li> </ul>
❖ <b><i>Einkünfte aus selbstständiger Arbeit</i></b>	<b><i>E</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buchhaltungsunterlagen und Bestätigungen der Steuerrückbehalte</li> </ul>
❖ <b><i>Einkünfte aus Beteiligungen an Personengesellschaften bzw. transparente Besteuerung bei Kapitalgesellschaften</i></b>	<b><i>H</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bescheinigung der Personengesellschaft bzw. Kapitalgesellschaft bezüglich der entsprechenden Einkünfte</li> </ul>
❖ <b><i>Kapitaleinkünfte</i></b>	<b><i>L-Sek. I</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bescheinigung der Kapitalgesellschaft oder des Bankinstitutes</li> </ul>
❖ <b><i>sonstige Einkünfte</i></b>	<b><i>L-Sek. II u III</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufstellung der sonstigen Einkünfte: <u>siehe Anlage B</u></li> <li>• Bestätigung über die Einkünfte und über die entsprechenden Steuereinbehalte</li> <li>• Marktwert und jährliche Vergütung für Güter des Unternehmens/Gesellschaft, die Gesellschaftern oder Familienangehörigen zur privaten Nutzung überlassen werden</li> </ul>
❖ <b><i>Einkünfte, die der gesonderten Besteuerung und der Ersatzsteuer unterliegen</i></b>	<b><i>M</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehrerlöse durch die Exit Tax</li> <li>• Abfindungen, Akonto- und Vorauszahlungen eingeschlossen, die für die Beendigung von Agenturverhältnissen von natürlichen Personen bezogen wurden.</li> <li>• Mehrerlöse aus der Veräußerung von Betrieben</li> </ul>
❖ <b><i>Rückerstattung von Sonderausgaben die in den Vorjahren abgezogen wurden</i></b>	<b><i>M</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückerstattung von Sozialabgaben, Sanitätsspesen usw.</li> </ul>
❖ <b><i>Aufwertung von Grundstücken und Beteiligungen</i></b>	<b><i>M / T</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wer im Jahr 2023 Grundstücke oder Beteiligungen aufgewertet hat, welche zum 1. Januar 2023 besessen wurden, muss dies im Formblatt REDDITI angeben. Benötigte Unterlagen: Schätzung, Berechnung der Steuern und Kopie der bereits einbezahlten Ersatzsteuer.</li> </ul>



❖ <i>gelegentlicher Verleih von Freizeitboote und -schiffe</i>	<i>M</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Einkommen aus dem nicht gewohnheitsmäßigen Verleih (nicht mehr als 42 Tage) von Freizeitbooten und -schiffen unterliegen der Ersatzsteuer von 20 Prozent.</li></ul>
❖ <i>Mehrerlöse finanzieller Natur</i>	<i>T</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erträge (und Steuerguthaben) aus Abtretungen von Beteiligungsanteilen an Immobilienfonds mit enger Teilnahmebasis, nicht qualifizierten Beteiligungen, qualifizierten Beteiligungen, Obligationen und sonstigen Mitteln, die Veräußerungsgewinne erzeugen.</li></ul>
❖ <i>Meldepflicht von Liegenschaften und Finanzvermögen im Ausland IVIE-IVAFE</i>	<i>W</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Liegenschaften im Ausland</b>, wie z.B.:<ul style="list-style-type: none"><li>- <u>die im Ausland gelegenen Immobilien oder die dinglichen Immobilienrechte</u> (z.B. Fruchtgenuss oder nacktes Eigentum) bzw. deren Anteile (z.B. Miteigentum oder Multi-Wohnungseigentum),</li><li>- <u>Wertgegenstände oder Kunstwerke</u>, die sich außerhalb des Staatsgebiets befinden</li><li>- <u>Boote oder Freizeitboote</u> bzw. sonstige bewegliche Vermögenswerte, die im Ausland gehalten werden und/oder in den ausländischen öffentlichen Registern eingetragen sind.</li></ul></li><li>• <b>Finanzvermögen im Ausland</b>, wie z.B.:<ul style="list-style-type: none"><li>- Sparbücher und Bankkonten (<b>für RW nur bei Erreichen des Mindestbetrages von Euro 15.000 im Laufe des Jahres meldepflichtig</b>). Falls IVAFE geschuldet ist muss der Abschnitt <b>dennoch ausgefüllt werden</b>;</li><li>- Beteiligungen am Kapital oder Vermögen von nicht ansässigen Unternehmen;</li><li>- Auslandsobligationen und ähnliche Wertpapiere;</li><li>- im Ausland gehaltene Edelmetalle;</li><li>- Lebensversicherungs- und Kapitalisierungspolizzen, falls der Vertrag nicht durch die Vermittlung eines italienischen Finanzvermittlers abgeschlossen wurde</li><li>- Kryptowährungen.</li></ul></li></ul>
<b>Meldepflicht von Liegenschaften und Finanzvermögen im Ausland</b>		
<p>Die Übersicht RW ist nicht auszufüllen für die Finanz- und Vermögenswerte, welche italienischen Finanzvermittlern zur Verwaltung anvertraut wurden, und für die Verträge, welche durch deren Mitwirkung abgeschlossen wurden, sofern die Einkünfte aus diesen Vermögenswerten und Verträgen von diesen Finanzvermittlern dem Einbehalt oder der Ersatzsteuer unterzogen wurden.</p> <p>Diese Rechtssubjekte müssen den Bestand der im Ausland im Besteuerungszeitraum gehaltenen Investitionen und Vermögen angeben; diese Pflicht besteht auch wenn der Steuerpflichtige im Lauf des Besteuerungszeitraums <u>2023 vollständig desinvestiert</u> hat. Die hier angeführten Daten dienen zur Festlegung der Grundsteuer auf ausländisches Grundvermögen (IVIE) und der Vermögenssteuer auf das ausländische Finanzvermögen (IVAFE).</p>		
<b>IVIE</b>		<ul style="list-style-type: none"><li>• In Italien ansässige natürliche Personen, welche Eigentümer oder Inhaber eines anderen Realrechtes auf <b>Liegenschaften</b> im Ausland sind, müssen für das Jahr 2023 eine Steuer in Höhe von <b>0,76%</b> bzw. von <b>0,4%</b> (bei Hauptwohnung) des Wertes der Liegenschaft entrichten, im Verhältnis zum jeweiligen Anteil und der Dauer des Eigentums (ab der Steuererklärung für das Jahr 2024 wird der Satz auf 1,06% erhöht).</li><li>• <u>Benötigte Unterlagen:</u> für die Liegenschaften ist die Steuergrundlage durch den Katasterwert, so wie vom ausländischen Staat festgesetzt, oder, in Ermangelung, durch den Kaufpreis oder den Marktwert gegeben;</li></ul>



		<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Benötigte Unterlagen:</u> Vorgenommene Akontozahlungen für das Jahr 2023 mit dem Vordruck F24; bereits im Ausland eingezahlte Vermögens- steuern können als Steuerguthaben anerkannt werden.</li></ul>
<i><b>IVAFE</b></i>		<ul style="list-style-type: none"><li>• In Italien ansässige natürliche Personen, welche <b>Finanzvermögen</b> im Ausland halten, haben für das Jahr 2023 eine Steuer in Höhe von <b>0,20%</b> des Wertes des Finanzvermögens zu entrichten, wenn es sich um andere Finanzvermögen als Bankkonten und Sparbücher handelt und im Verhältnis zum Besitzanteil und zum Besitzzeitraum.</li><li>• Für Bankkonten und Sparbücher wurde die Steuer als Festbetrag festgelegt und entspricht der in Italien fälligen Stempelsteuer (<b>34,20 Euro</b> für durchschnittlichen Bestand &gt; € 5.000); im Verhältnis zum Besitzanteil und zum Besitzzeitraum.</li><li>• <u>Benötigte Unterlagen:</u> für die Finanzanlagen ist die Steuergrundlage durch den Marktwert zum 31.12.2023 oder, in Ermangelung, durch den Nominalwert oder den Rückzahlungswert gegeben.</li><li>• <u>Benötigte Unterlagen:</u> Vorgenommene Akontozahlungen für das Jahr 2023 mit dem Vordruck F24; bereits im Ausland eingezahlte Vermögens- steuern können als Steuerguthaben anerkannt werden.</li></ul>
❖ <i><b>Pauschalbesteuerung Jungunternehmer und Freiberufler (“minimi”)</b></i>	<i><b>LM</b></i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Buchhaltungsunterlagen für Steuerzahler, welche die Pauschalbesteuerung für Jungunternehmen und Arbeitnehmer in Mobilität nach Artikel 27, Absätze 1 und 2, des Gesetzesdekrets Nr. 98 von 2011, anwenden.</li></ul>
❖ <i><b>Neue Pauschalbesteuerung Jungunternehmer und Freiberufler (“forfettario”)</b></i>		<ul style="list-style-type: none"><li>• Buchhaltungsunterlagen für Steuerzahler, welche ab 2015 die neue Pauschalbesteuerung nach Artikel 1, Absätze 54-89, des Gesetzes Nr. 190 von 2014, anwenden.</li></ul>
❖ <i><b>Verlegung des Steuersitzes ins Ausland</b></i>	<i><b>TR</b></i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bei Verlegung des Steuersitzes ins Ausland, den steuerlichen Wert der Beteiligung und den Nennwert der Betriebsgüter, welche nicht in einer italienischen Betriebsstätte verbleiben.</li></ul>