

**Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**  
**Dottori commercialisti/Revisori contabili**

Dr. Alexander Tauber, Seniorpartner  
Dr. Matthias Karl, Partner  
Dr. Silvan Bernardi, Partner  
Dr. Harald Munter, Partner  
Dr. Armin Kofler  
Dr. Gerhard Gasser, Stb.  
Dr. Raphaela Rossmann, Stb.  
Dr. Martina Bacher, Ass.  
Dr. Alex Gruber, Ass.

Elvasser Straße 8 Via Elvas  
I-39042 Brixen/Bressanone (BZ)

Tel. +39 0472 069 999  
Fax +39 0472 069 988  
info@tkb.bz.it  
www.tkb.bz.it

Steuer- und MwSt.-Nr./Cod. Fisc. e Part. IVA  
02614190219

In Kooperation mit / in cooperazione con :  
**GROSSMANN & PARTNER**, Bozen/Bolzano  
Dr. Walter Großmann  
Dr. Andreas Bastianutto  
Dr. Stephan Großmann

An unsere Mandanten  
Unternehmen und Freiberufler

Brixen, 23. Juni 2020 / wg\_at

## Rundschreiben

### Coronavirus – Neustart-Notverordnung DL 34/2020

### Steuerbonus auf Mieten und Betriebspacht

Wie bereits in unserem Rundschreiben vom 29. Mai 2020 erwähnt, ist in der Neustart-Verordnung („decreto rilancio“)<sup>1</sup> für Unternehmen und Freiberufler mit Erlösen im Jahr 2019 von nicht mehr als 5 Mio. Euro ein Steuerbonus von 60 % auf die in den Monaten März, April und Mai gezahlten Mieten und Leasingraten vorgesehen worden. Bei Betriebspacht wird der Bonus auf 30 Prozent herabgesetzt. Voraussetzung ist eine Verminderung der fakturierten Umsätze in den entsprechenden Monaten gegenüber den jeweiligen Monaten im Vorjahr von mehr als 50 Prozent.

Der Steuerbonus kann ab sofort über den Zahlungsvordruck F24 beansprucht und verrechnet werden. Mit einem vor kurzem veröffentlichten Rundschreiben<sup>2</sup> wurden erste Klarstellungen dargelegt.

#### **Persönlicher Geltungsbereich**

Der Steuerbonus steht grundsätzlich **sämtlichen Unternehmen, Freiberuflern sowie nicht gewerblichen Körperschaften** und anerkannten kirchlichen Einrichtungen für den institutionellen Bereich zu.

Der persönliche Geltungsbereich betrifft alle Unternehmen, unabhängig von der Rechtsform und der Ermittlung der Unternehmenseinkünfte. Der Bonus gilt folglich für Einzelunternehmen (einschließlich Landwirte), Personen- und Kapitalgesellschaften, Niederlassungen und Betriebsstätten ausländischer Unternehmen sowie

---

<sup>1</sup> DL Nr. 34 vom 19. Mai 2020

<sup>2</sup> Rundschreiben Einnahmenagentur Nr. 14/E vom 6. Juni 2020

## Voraussetzungen

gewerbliche Körperschaften bzw. nicht gewerbliche Körperschaften mit gewerblicher Nebentätigkeit. Bei den Freiberuflern werden auch die Sozietäten berücksichtigt. Die Begünstigung gilt auch bei Anwendung der Pauschalbesteuerung sowie für die Landwirtschaft.

Für die Gewährung des Zuschusses sind folgende **drei Voraussetzung** vorgesehen, die von den Vorjahreserlösen, der Verminderung der fakturierten Umsätze und der Zahlung der Miete abhängen:

1. Die **Erlöse** der letzten Steuerperiode dürfen **nicht mehr als 5 Mio. Euro** betragen haben (für die Freiberufler zählen die kassierten Einnahmen). Es handelt sich hier um einen Begriff der Einkommensteuern<sup>3</sup> und er betrifft die Erlöse aus Lieferungen und Leistungen aus der normalen Geschäftstätigkeit, ohne Anlagenverkäufe oder Beiträge.

**Hotels und anderen Beherbergungsbetrieben steht der Bonus unabhängig von den Erlösen des Vorjahres zu<sup>4</sup>**, wobei bei Saisonbetrieben der Bonus für die Monate April – Juni (anstatt März – Mai) gilt.

2. Der Mietbonus steht grundsätzlich für die **Monate März, April und Mai** zu, aber nur dann, wenn in den betreffenden Monaten gegenüber dem gleichen Monat des Vorjahres **die fakturierten Umsätze um mindestens 50 Prozent gesunken sind**. Es kann also den Fall geben, dass der Bonus für einen bestimmten Monat zusteht, und nicht für andere Monate.

Bei den fakturierten Umsätzen handelt es sich um einen Begriff aus der MwSt. Diesbezüglich verweisen wir auf die Ausführungen in unserem Rundschreiben vom 17. Juni 2020 zu den Verlustbeiträgen bei Umsatzminderungen, welche identisch anzuwenden sind<sup>5</sup>. Wenn der Umsatz in den erwähnten Monaten im Jahr 2019 Null betragen hat (so auch wenn die Tätigkeit erst nach Mai 2019 begonnen wurde), steht der Bonus nicht zu.

3. Der Steuerbonus steht nur **für die im Jahr 2020 gezahlten Mieten der Monate März, April und Mai** zu. Wird also die Miete für einen bestimmten Monat mit Verspätung gezahlt, kann der Bonus erst nach der Zahlung beansprucht werden<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Art. 85 Abs. 1 Buchst. a und b bzw. Artikel 54 Abs. 1 EEST

<sup>4</sup> Die Betriebe werden mit Bezug auf die ATECO-Codes eingereiht. Es geht dabei um die Gewerbeklassen 55.10 (Hotels) und 55.20 (Herbergen, Ferienunterkünfte, Schutzhütten, Zimmervermietung, Urlaub auf dem Bauernhof).

<sup>5</sup> Man hat sich auf den Zeitpunkt der Leistungs- bzw. Umsatzerbringung zu beziehen. Ausschlaggebend ist bei Lieferungen das Datum der Übergabe (Lieferschein), die Zahlung oder das vorherige Rechnungsdatum. Man hat sich im Wesentlichen auf die Umsätze zu stützen, die in der periodischen MwSt-Abrechnung berücksichtigt wurden. Bei monatlicher Abrechnung kann man sich auf die MwSt-Quartalsabrechnung (LIPE), insbesondere auf den Betrag der Zeile VP2 beziehen.

<sup>6</sup> Als Zahlung gilt auch die Verrechnung des Bonus mit der Miete im Falle der Abtretung des Bonus an den Vermieter.

## Berechnung des Bonus

Der Steuerbonus von **60 Prozent** gilt **auf die Miete von gewerblich bzw. für die freiberufliche Tätigkeit genutzten Baueinheiten**. Die entsprechende Katastereinstufung ist bedeutungslos. Ausschlaggebend ist, dass die Baueinheit nicht für Wohnzwecke verwendet wird. Freiberufler, welche ihre Tätigkeit in der Privatwohnung ausüben, können für den Bonus 50 Prozent der Miete ansetzen, soweit in der gleichen Gemeinde kein anderes Büro verwendet wird.

Begünstigt sind auch **Betriebspachtverträge**, wenn diese zumindest auch eine gewerbliche Immobilie betreffen, und andere komplexe Dienstleistungsverträge, bei denen neben der Liegenschaft auch zusätzliche damit zusammenhängende Leistungen bereitgestellt werden (z.B. Einkaufszentren, Coworking). Der Bonus wird in diesen Fällen auf **30 Prozent** herabgesetzt.

Eine restriktive Interpretation wird mit Bezug auf das Leasing erteilt. Das Gesetz spricht allein von Leasing, für die Einnahmenagentur gilt die Begünstigung jedoch **nur für das sogenannte operative Leasing**, nicht hingegen für das Finanzierungsleasing. Nur die erste Form kann einer Miete gleichgestellt werden; das Finanzierungsleasing entspricht hingegen in der Substanz einem Ankauf.

**Die Berechnung hat auf den tatsächlich geschuldeten und gezahlten Betrag zu erfolgen.** Wurde infolge des Notstandes eine Verminderung gewährt, ist dieser geringere Betrag heranzuziehen. In Anlehnung an die Anleitungen für den früheren Bonus auf die Mieten für die Geschäftslokale (Katasterkategorie C/1; Art. 65 DL Nr. 18/2020) wird bestätigt, dass für die Berechnung auch die Nebenspesen berücksichtigt werden können, wenn diese einheitlich im Mietvertrag festgelegt sind. Sind die Beträge getrennt ausgewiesen, gilt der Bonus nur für die reine Miete.

Die Bestimmung über den **Bonus für die Mieten für Geschäftslokale** (Katasterkategorie C1) **des Monats März** gemäß Notverordnung Nr. 18/2020 bleibt unverändert bestehen. Der Bonus ist jedoch mit dem gegenständlichem Steuerbonus **nicht kumulierbar**. Laut Einnahmenagentur kann der Steuerpflichtige jedoch zwischen den beiden Bonussen wählen. Der Bonus für die Geschäftslokale kann u.U. vorteilhafter sein, da er all jene Betriebe betrifft, die von der Zwangsschließung betroffen waren und somit keine Umsatzminderung von 50 % voraussetzt.

## Verrechnung

Für die Inanspruchnahme des Bonus muss kein Antrag gestellt werden, sondern er kann selbst berechnet und geltend gemacht werden.

Der Steuerbonus kann beansprucht werden:

- i) ab sofort durch **Verrechnung im Zahlungsvordruck F24** (Code 6920, Bezugsjahr 2020) oder
- ii) in der **Steuererklärung** zur Verrechnung mit den Einkommensteuern (Übersicht RU).

Man muss zur Verrechnung nicht die Abgabe der Steuererklärung abwarten, es gilt nicht die Höchstgrenze von 700.000 Euro (erhöht auf 1.000.000 Euro in 2020) und es ist auch kein Bestätigungsvermerk erforderlich. Überschüssige Guthaben können

vorgetragen werden. Eine Erstattung ist hingegen nicht möglich.

Bitte berücksichtigen Sie, dass der Vordruck F24 in diesem Fall über eine telematische Plattform der Einnahmenagentur („Fisconline“ oder „Entratel“) eingereicht werden muss.

Der **Bonus kann auch abgetreten werden**, insbesondere auch an den Mieter. Für die Anwendung des Bonus muss dann aber der Restbetrag der Miete gezahlt werden (40 Prozent der Miete). Für die Modalitäten der Abtretung muss noch eine eigene Durchführungsverordnung erlassen werden.

## Steuerliche Aspekte

Der Erlös aus dem Verlustbeitrag ist nicht steuerpflichtig, auch nicht für Zwecke der Wertschöpfungssteuer IRAP. Wir verweisen auch hier auf unser Rundschreiben vom 17. Juni 2020 zu den Verlustbeiträgen bei Umsatzminderungen (Kapitel „Buchhalterische und steuerliche Aspekte“)<sup>7</sup>.

## Abwicklung über unsere Kanzlei

Für jene Mandanten, für welche wir die **Buchhaltung im Hause** führen, werden wir in den nächsten Tagen eine entsprechende Berechnung der Umsatzminderungen vornehmen und Ihnen bei Bestehen der Voraussetzungen die Höhe des Steuerbonus mitteilen bzw. über den Vordruck F24 verrechnen, insofern dieser von uns üblicherweise für Sie eingereicht wird.

Bei unseren Mandanten, welche die **Buchhaltung selbst führen**, gehen wir davon aus, dass sie den Steuerbonus selbst errechnen. Natürlich sind wir bei Bedarf bei der Berechnung oder zur Klärung allfälliger Fragen gerne behilflich. Bitte wenden Sie sich in diesem Fall an unseren Mitarbeiter Dr. Gerhard Gasser ([gasser@tkb.bz.it](mailto:gasser@tkb.bz.it)).

Gerne stehen wir für eventuelle Rückfragen oder Klärungen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Alexander Tauber

---

<sup>7</sup> Es handelt sich um einen Betriebskostenzuschuss, der in der GuV-Rechnung unter den sonstigen Erlösen auszuweisen ist (Position A.5). Die wirtschaftliche Zurechnung erfolgt mit Bezug auf das Geschäftsjahr, in welchem der Antrag eingereicht wird, weil dieser gesetzlich vorgesehen und folglich sicher ist. Die Gegenbuchung in der Bilanz erfolgt unter den steuerlichen Forderungen (Position C.II.5-bis unter den Aktiva).