

DER EXPERTE ANTWORTET

WICHTIGE URTEILE



Hubert Berger
Kanzlei Lanthaler +
Berger + Bordato +
Partner

Steuerbegünstigung

Mein Bruder und ich haben unser Elternhaus...

Grundsätzlich sind Passivzinsen aus Darlehen für den Bau oder Umbau der Erstwohnung, ...

Mieten

Ich möchte eine Wohnung...

Ja, die Mieteinnahmen aus Immobilien, ...

Falls Sie Steuerfragen haben, dann schicken Sie diese an die „WIKU“-Redaktion (dolomiten.wirtschaft@athesia.it). Die Redaktion behält sich vor, eine Auswahl unter den eingesandten Fragen zu treffen.



Von der Mieterin angeschwärzt

Die Mieterin ist keine außenstehende Dritte, sondern eine Vertragspartei. Ihre Angaben waren deshalb als Beweis im Verfahren um hinterzogene Einkommenssteuern ihres Vermieters zulässig.

Shutterstock



von
Martin Gabrieli*

Der Fall:

Eine Mieterin hat eine Eingabe bei der Agentur für Einnahmen hinterlegt. Sie führte aus, mit einem Wohnungseigentümer einen mündlichen Mietvertrag abgeschlossen zu haben, demzufolge der Mietzins für die Monate Oktober bis Dezember 2013 in bar entrichtet werden musste. Ein schriftlicher Mietvertrag ist erst im Jahr 2014 abgeschlossen und registriert worden. Der Vermieter erhielt daraufhin einen Feststellungsbescheid mit der Aufforderung zur Einkommen-

steuernachzahlung samt Zinsen und Strafgeld für nicht erklärte Mieteinnahmen des Jahres 2013. Der Mann hat Rechtsmittel eingebracht.

Wie das Gericht entschied:

Vor der Steuerkommission in Mailand argumentierte der Wohnungseigentümer, die Angaben der Dame seien nicht bloß haltlos und unglaubwürdig, sondern dürften nicht einmal beachtet werden. Die Frau sei nämlich als außenstehende Dritte zu betrachten. Ob der Wohnungseigentümer hinreichend Einkommenssteuer bezahlt hat oder nicht, sei eine zwischen ihm und der Steuerbehörde zu klärende Frage, welche die angebliche Mieterin nicht be-

treffe. Daneben sei die Beweissituation für den Feststellungsbescheid unzureichend, da einzig und allein auf den Aussagen der Dame beruhend. Deren Angaben könnten bestenfalls als Indiz gewertet werden, nicht aber als hieb- und stichfester Beweis. Nach Auffassung des Widerspruchsführers hätte die Behörde – wenn schon – weitergehende Nachforschungen anstellen müssen, um den Wahrheitsgehalt der Angaben der Mieterin zu überprüfen. Beispielsweise hätte man andere Bewohner desselben Gebäudes befragen müssen oder es wäre zu prüfen gewesen, ob der von der Frau angeblich bezahlte Mietzins laut Mietpreistabellen überhaupt angemessen gewesen wäre. Zu al-

lem Überfluss sei der Agentur für Einnahmen auch noch ein Rechenfehler unterlaufen.

Mit der Entscheidung Nr. 2718/2019 hat die Mailänder Steuerkommission die Höhe des geschuldeten Betrags reduziert, zumal die Steuerbehörde im Verfahren die Falschberechnung selbst eingeräumt hat.

In der Sache selbst ist der Widerspruch des Steuerpflichtigen allerdings abgewiesen worden. Im Anlassfall ist die Mieterin nicht als unbeteiligte Dritte, sondern als Partei des Mietvertrags einzustufen. Die Angaben der Dame waren deshalb nicht bloß glaubwürdig, sondern auch zulässig und müssen bei der Ur-

teilsfindung als Beweis Berücksichtigung finden. Laut dieser Entscheidung würden die Angaben eines tatsächlichen Dritten, beispielsweise eines Wohnungsnachbarn, für den Erlass eines Feststellungsbescheids tatsächlich nicht ausreichen. Stammt die Eingabe jedoch von einer Vertragspartei, so kommt deren Angaben Beweiskraft zu. Inhaltlich ist der Rekurs also abgeschmettert worden. Aufgrund des im Feststellungsbescheid enthaltenen Fehlers bei der Berechnung der geschuldeten Summe, der von der Steuerkommission korrigiert worden ist, war der Widerspruch jedoch auch nicht gänzlich unbegründet.

So blieb dem Vermieter zumindest erspart, dass er auch noch die gegnerischen Prozesskosten übernehmen musste. Die Entscheidung erging also bei gegenseitiger Kostenkompensation, das heißt jede Partei hat die eigenen Verfahrenskosten selbst zu tragen.

© Alle Rechte vorbehalten

* *Martin Gabrieli ist Rechtsanwalt in Lana.*



Für die Monate, in denen der Vermieter die Mieterin an der Steuerbehörde vorbei in seiner Wohnung hatte wohnen lassen und die Miete in bar kassiert hatte, musste er eine Einkommensteuernachzahlung samt Zinsen leisten und Strafgeld für nicht erklärte Mieteinnahmen zahlen.

Shutterstock

TERMINKALENDER

Letzter Termin

Donnerstag,
10. Oktober

Sozialbeiträge Hausangestellte:

Bis heute müssen für Hausangestellte die Sozialbeiträge für das 3. Quartal an das INPS überwiesen werden.

© Alle Rechte vorbehalten

... für Ihre Treue!

DANKEN

Dolomiten - Abo verlängern und Treueprämien gewinnen:

HAUPTPREIS



Mercedes-Benz, B-Klasse 180

Infos: Leserservice, Tel. 0471 925 590, leserservice@athesia.it, www.dolomiten.it/vorteilskarte

300 x

50 Euro



300 Einkaufswertkarten



Die „Dolomiten“ bringen mehr



Unsere Aktionspartner:



Autoindustriale



Verlängern Sie Ihr Abo durch Einzahlung innerhalb 31. Dezember 2019. Sie nehmen automatisch an der Verlosung teil. Die Ziehung findet am 14. Jänner 2020 statt. Das Spielreglement ist bei Athesia Marketing & Event hinterlegt.