



BALDESSARELLI & PARTNER

Dr. Marco Baldessarelli
Dr. Luca Bertelli
Dr. Chaowei Dai
Dr. Spasoje Vockic
Dr. Nina Bertolini

Meran, am 7. April 2026

Neuerungen im Bereich des Steuerrechts

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Rundschreiben möchten wir Sie über folgende Neuigkeiten informieren:

Inhalt

1. Kurzzeitvermietung: Pauschalbesteuerung mit 5%	1
2. Abzugsgrenzen für Einkommen über Euro 75.000,00	1
3. Steuerlicher Wohnsitz: Klarstellung zur Regelung vor 2024	2
4. Neue europäische Rechtsform „EU Inc.“	2
5. Influencer und Creator als steuerliche Risikogruppe	3
6. Kurzzeitvermietung: Steuerfragebögen durch Datenabgleich	4
7. Hyperabschreibung: Geographische Voraussetzung entfällt	4

1. Kurzzeitvermietung: Pauschalbesteuerung mit 5%

Durch die neuen Regeln ab 2026 gelten Vermieter mit mehr als zwei Kurzzeitunterkünften automatisch als Unternehmer und müssen eine Mehrwertsteuerposition eröffnen. Wer dabei als Privatvermieter in die Pauschalbesteuerung wechselt, kann in der Regel die begünstigte 5%-Ersatzsteuer nutzen, da die zuvor privat ausgeübte Vermietung nicht als Fortsetzung einer beruflichen Tätigkeit gilt. Damit entsteht oft ein erheblicher steuerlicher Vorteil gegenüber der bisherigen Privatvermietung, etwa im Vergleich zur cedolare secca. Zusätzliche Entlastungen sind möglich, wenn keine Pflicht zur INPS-Gewerbeversicherung besteht. Allerdings ist der Zugang zur Pauschalbesteuerung nicht für alle Vermieter möglich, da verschiedene Ausschlusskriterien für das Sonderregime gelten.

Wir empfehlen eine Abstimmung mit uns, um die Zugangsvoraussetzungen oder auch die möglichen Ersparnisse im Bezug auf den Wechsel in die Pauschalbesteuerung bewerten zu können.

2. Abzugsgrenzen für Einkommen über Euro 75.000,00

Wir erinnern daran, dass seit dem 1. Januar 2025 für Personen mit einem Gesamteinkommen von über 75.000 Euro ein neues System zur Begrenzung der Irpef-Steuerabzüge gilt. Die Höhe der abziehbaren Ausgaben richtet sich nach dem Einkommen und der Anzahl der im Haushalt zu Lasten lebenden Kinder. Die Regel betrifft fast alle Abzüge, auch jene für Renovierungsarbeiten.

Einige Kosten bleiben jedoch vollständig ausgenommen, darunter bestimmte Gesundheitsausgaben, Investitionen in innovative Start-ups und KMU, Zinsen aus Hypothekar- oder Agrarkrediten, wenn die Verträge bis Ende 2024 abgeschlossen wurden, sowie alle bis zum 31.12.2024 entstandenen und auf mehrere Jahre verteilten Ausgaben (z. B. Renovierungs- oder Energiesparmaßnahmen). Auch pauschale Abzüge und Versicherungsprämien aus bis Ende 2024 abgeschlossenen Verträgen fallen nicht unter die neuen Grenzen. Renovierungskosten, die bis zum 31.12.2024 bezahlt wurden, bleiben daher vollständig abziehbar.

Für Ausgaben ab 2025 gelten dagegen folgende jährliche Höchstbeträge:

Höchstgrenze der Absatzbeträge	Keine Kinder	1 Kind zu lasten Lebend	2 Kinder zu lasten Lebend	Mehr als ein Kind zu lasten Lebend
Einkommen bis Euro 75.000	uneingeschränkt	uneingeschränkt	uneingeschränkt	uneingeschränkt
Einkommen zwischen Euro 75.000 und Euro 100.000	Euro 7.000,00	Euro 9.800,00	Euro 11.900,00	Euro 14.000,00
Einkommen über Euro 100.000	Euro 4.000,00	Euro 5.600,00	Euro 6.800,00	Euro 8.000,00

3. Steuerlicher Wohnsitz: Klarstellung zur Regelung vor 2024

Bis zum 31. Dezember 2023 wurde der steuerliche Wohnsitz von natürlichen Personen vor allem danach beurteilt, wo sich der Mittelpunkt der wirtschaftlichen und beruflichen Interessen befand. Erst ab 2024 steht dagegen der persönliche und familiäre Lebensmittelpunkt im Vordergrund.

Eine aktuelle Klarstellung bestätigt, dass auch für die Zwecke der Steuerprüfungen für die Jahre vor 2024 weiterhin die wirtschaftlichen Interessen ausschlaggebend sind: Auch wenn persönliche Bindungen im Ausland bestehen, gilt der steuerliche Wohnsitz als in Italien gelegen, wenn die wichtigsten Tätigkeiten und Vermögensinteressen in Italien konzentriert sind.

4. Neue europäische Rechtsform „EU Inc.“

Die EU-Kommission hat am 18. März 2026 einen Verordnungsentwurf vorgestellt, der eine neue europaweit einheitliche Rechtsform einführt: die „EU Inc.“. Diese neue Gesellschaftsform soll die bisherige Zersplitterung der nationalen Regelungen überwinden und Unternehmen – insbesondere Start-ups und wachstumsorientierten Firmen – den grenzüberschreitenden Betrieb erleichtern.

Die EU Inc. ist eine optionale Form der Kapitalgesellschaft mit einheitlichen Regeln in allen Mitgliedstaaten. Sie kann vollständig digital gegründet und geführt werden, ohne Mindestkapital und mit flexiblen Möglichkeiten zur Kapitalaufnahme, auch über moderne Finanzierungsinstrumente. Gesellschaftsanteile sind vollständig digitalisiert und über Online-Systeme übertragbar. Entscheidungen und Versammlungen können digital abgehalten werden.

Ein zentrales Element ist die Voll-Digitalisierung aller Verfahren, einschließlich Gründung, Verwaltung, Datenaustausch zwischen Behörden und Liquidation. Die Daten müssen somit nur einmal übermittelt werden, da alle öffentlichen Register automatisch miteinander kommunizieren.

Die EU Inc. soll zudem eine einheitliche europäische Identität erhalten. Die Bezeichnung „EU Inc.“ ist verpflichtend in der Firmennennung, und wesentliche Unterlagen sind sowohl in der Sprache des Registrierungsstaates als auch in einer internationalen Geschäftssprache verfügbar. Dokumente aus dem Unternehmensregister benötigen grundsätzlich keine Legalisation oder Apostille mehr.

Auch die Beendigung der Gesellschaft wird vereinfacht. Es sind schnelle digitale Liquidationsverfahren vorgesehen, für innovative Unternehmen auch spezielle Verfahren im Insolvenzfall, um Kosten und Dauer zu reduzieren.

Mit der EU Inc. entsteht erstmals eine harmonisierte europäische Gesellschaftsform, die den Zugang zu Kapital erleichtern, Verwaltungsaufwand reduzieren und Unternehmen eine nahtlose Tätigkeit im EU-Binnenmarkt ermöglichen soll.

Die Gründung kann entweder nach einem Standardverfahren oder in einer personalisierten Form erfolgen:

	GRÜNDUNG - FAST TRACK	GRÜNDUNG - TAILOR MADE
Gesellschaftsform	EU Inc.	EU Inc.
Natur	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Statut	Standard	Personalisierbar
Zweck	Schnelle Gründung für Standardoperationen	Komplexere Operationen
Verfahren	Über die zentrale europäische Schnittstelle (BRIS)	Über BRIS oder direkt beim nationalen Unternehmensregister
Bearbeitungszeit	48 Stunden	Nicht vorgegeben (nach nationalem Recht)
Kosten	100 Euro	Nicht vorgegeben (nach nationalem Recht)
Notarielle Kontrolle	Vorhanden, aber in das Standardverfahren integriert	Vorhanden (nach nationalem Recht)
Komplexität	Gering	Höher

5. Influencer und Creator als steuerliche Risikogruppe

Influencer und Content Creator geraten zunehmend in den Fokus der Steuerbehörden. Die häufigsten Unregelmäßigkeiten sind unterlassene oder unvollständige Steuererklärungen. Aufgrund der schnellen Entwicklung digitaler Geschäftsmodelle gelten sie als „komplexe Steuerpflichtige“. Die Einnahmequellen sind vielfältig – Sponsoring, Provisionen, Werbeeinnahmen, Bildrechte, Produktverkäufe oder Abonnements – was die steuerliche Einordnung erschwert.

Auch arbeitsrechtlich gibt es keine automatische Zuordnung. Je nach Grad der Autonomie kommen selbstständige Tätigkeit, Zusammenarbeit, abhängige Beschäftigung oder sogar Unternehmenseinkünfte in Betracht.

Die Finanzwache konzentriert sich besonders auf Unstimmigkeiten zwischen der Popularität und der erklärten wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Die häufigsten Auffälligkeiten sind fehlende oder teilweise Deklaration von Einnahmen, Scheingesellschaften und künstliche Verlagerungen des Wohnsitzes ins Ausland.

Sollten Zweifel bestehen, empfehlen wir auf jeden Fall eine Abstimmung mit der Kanzlei.

6. Kurzzeitvermietung: Steuerfragebögen durch Datenabgleich

Die Steuerbehörde gleicht derzeit Daten aus der Plattform „Alloggiati Web“ der Polizei mit den abgegebenen Steuererklärungen ab und versendet Fragebögen bei möglichen Abweichungen. Betroffen sind sowohl gewerbliche Beherbergungsbetriebe als auch private Vermieter von Kurzzeitunterkünften, einschließlich nicht gewerblicher B&Bs und Ferienwohnungen.

Im Rahmen dieser Anfragen müssen innerhalb von 15 Tagen Informationen zu Gästen, Aufenthaltsdauer und Einnahmen übermittelt werden. Eine unterlassene Antwort kann zu Geldstrafen sowie zu einer Schätzung der Einkünfte durch die Finanzverwaltung führen.

Es ist zu beachten, dass in den Fragebögen häufig keine Kosten abgefragt werden. Diese sollten jedoch unbedingt angegeben werden, da sie steuerlich abzugsfähig sein können. Die Maßnahmen konzentrieren sich derzeit vor allem auf Fälle vollständig fehlender Steuererklärungen.

7. Hyperabschreibung: Geographische Voraussetzung entfällt

Mit dem neuesten Gesetzesdekret 38/2026 entfällt ab 1. Januar 2026 die Pflicht, dass begünstigte Güter in der EU/SEE hergestellt sein müssen. Alle Güter der Anhänge V und VI der L. 199/2025 können somit unabhängig vom Produktionsland von der Hyperabschreibung profitieren, sofern sie in Italien eingesetzt werden. Dies gilt auch rückwirkend für bereits getätigte Investitionen ab 1. Januar 2026.

Unverändert bleibt der EU-Produktionsnachweis für Photovoltaikanlagen zur Eigenproduktion, die weiterhin nur mit in der EU gefertigten Modulen und den im DL 181/2023 festgelegten Effizienzstandards förderfähig sind.

Für jede weitere Auskunft stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Spasoje Vockic

spasoje.vockic@fiscalconsulent.com