BALDESSARELLI & PARTNER

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

Meran, am 6. November 2026

Neuerungen im Bereich des Steuerrechts

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Rundschreiben möchten wir Sie über folgende Neuigkeiten informieren:

Inhalt

1. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: IRPEF 1
2. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Zuweisung von Immobilien 1
3. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Aufwertungsgesetz 1
4. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Steuerabzugsfähigkeit für PKWs 2
5. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Steuerabsetzbeträge Immobilien 2
6. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Fringe Benefit 2
7. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Einheitssteuer (Cedolare secca) 2
8. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Wegzugsbesteuerung 3
9. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Pauschalbesteuerung 3

1. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: IRPEF

Ab dem 1. Jänner 2027 wird die Einkommensgrenze für den IRPEF-Satz von 33% für die Schwelle von bisher Euro 50.000 auf Euro 55.000 angehoben. Der Höchstsatz von 43% kommt somit erst für Einkommensteile über Euro 55.000 zur Anwendung. Durch die Ausweitung ergibt sich eine maximale Steuerersparnis von Euro 500 jährlich.

2. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Zuweisung von Immobilien

Auch im Jahr 2027 soll es wieder möglich sein, nicht betrieblich genutzte Immobilien steuerbegünstigt an Gesellschafter zu übertragen oder zu verkaufen. Ebenso wird die begünstigte Umwandlung von Immobiliengesellschaften in einfache Gesellschaften ohne gewerbliche Tätigkeit erneut eingeführt.

Die Ersatzsteuer beträgt 8% auf die steuerlich aufgedeckten Mehrwerte und 13% auf die Freistellung bisher steuerlich ausgesetzter Rücklagen.

Die sogenannte Privatisierung von Liegenschaften der Einzelunternehmen wird auch ermöglicht. Es handelt sich um eine begünstigte Übernahme von Liegenschaften in das Privatvermögen mittels Ersatzsteuer in höhe von acht Protenz.

3. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Aufwertungsgesetz

Für 2026 wird erneut die Möglichkeit geschaffen, Unternehmensgüter steuerlich begünstigt aufzuwerten. Die Ersatzsteuer beträgt 8% für abschreibbare Anlagegüter und 4% für nicht abschreibbare Güter. Eine allfällige Freistellung der Aufwertungsrücklage unterliegt weiterhin einer Ersatzsteuer von 10%.

Die Aufwertung ist im Jahresabschluss 2026 vorzunehmen und betrifft jene Anlagegüter, die bereits im Jahresabschluss 2025 ausgewiesen waren. Die steuerliche Anerkennung der höheren Abschreibungen erfolgt allerdings erst ab dem dritten Geschäftsjahr nach der Aufwertung (bei kalendergleichem Geschäftsjahr somit ab 2029). Für Veräußerungsgewinne wird der steuerliche Mehrwert sogar erst ab dem sechsten Geschäftsjahr, also ab 2032, anerkannt.

4. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Steuerabzugsfähigkeit für PKWs

Die steuerliche Abzugsfähigkeit der Aufwendungen für von Handelsagenten genutzte Pkw wird von bisher 80 % auf 90 % angehoben. Gleichzeitig steigt die Obergrenze der steuerlich anerkannten Anschaffungskosten von Euro 25.822,84 auf Euro 35.000. Die verbesserten Regelungen gelten allerdings nur für Fahrzeuge mit rein elektrischem oder hybridem Antrieb.

5. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Steuerabsetzbeträge Immobilien

Die für 2027 vorgesehene Kürzung der Steuerabsetzbeträge wird vorerst ausgesetzt. Somit bleiben die bisherigen Steuersätze auch 2027 bestehen.

Im Zuge der Neuregelung werden die Bestimmungen für Wiedergewinnungsarbeiten und energetische Sanierungen neu gefasst. Dabei scheint die Ausgabengrenze von Euro 96.000 künftig einheitlich für sämtliche Maßnahmen zu gelten. Auch die bisher mögliche mehrfache Inanspruchnahme der Höchstgrenze für unterschiedliche energetische Eingriffe könnte entfallen. Die genaue Auslegung bleibt abzuwarten, da diesbezüglich noch Klarstellungsbedarf besteht.

6. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Fringe Benefit

Die erhöhten Freigrenzen für steuerfreie Sachbezüge (Fringe Benefits) werden auch für 2027 bestätigt. Demnach bleibt die Grenze bei Euro 1.000 für Arbeitnehmer ohne unterhaltsberechtigte Kinder und bei Euro 2.000 für Arbeitnehmer mit zulasten lebenden Kindern. Die erhöhte Freigrenze von Euro 2.000 wird zudem auf Arbeitnehmer unter 31 Jahren ausgeweitet.

7. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Einheitssteuer (Cedolare secca)

Für die Vermietung von Geschäftslokalen der Katasterkategorie C/1 mit einer Fläche von höchstens 200 m^2 wird für 2027 eine begünstigte Einheitssteuer (Cedolare secca) eingeführt. Der Steuersatz beträgt grundsätzlich 21% und wird für Geschäftslokale in Großstädte auf 10% reduziert. Die Begünstigung gilt ausschließlich für Mietverträge, die im Jahr 2027 neu abgeschlossen werden. Verlängerungen oder Erneuerungen bestehender Verträge sind ausgeschlossen. Zudem verhindern besondere Missbrauchsbestimmungen, dass bestehende Mietverhältnisse gezielt aufgelöst und neu abgeschlossen werden, um in den Genuss der Begünstigung zu kommen.

Auch für 2027 neu abgeschlossene reglementierte Mietverträge (canone concordato) wird eine weitere Steuerermäßigung vorgesehen. Für Mieteinnahmen der Jahre 2027 bis 2031 beträgt die Cedolare secca lediglich 5%. Ist der Mieter bei Vertragsabschluss jünger als 36 Jahre, reduziert sich der Steuersatz sogar auf 1%. Auch hier gelten ähnliche Missbrauchsbestimmungen.

8. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Wegzugsbesteuerung

Ab 1. Jänner 2027 wird erstmals auch für natürliche Personen eine Wegzugbesteuerung (Exit Tax) eingeführt. Diese betrifft die bei Verlegung des steuerlichen Wohnsitzes ins Ausland bestehenden stillen Reserven aus Beteiligungen und Kryptowährungen sowie aus Staatspapieren. Die Mehrwerte werden mit einer Ersatzsteuer von 26% besteuert, die grundsätzlich innerhalb von 180 Tagen nach dem Wegzug zu entrichten ist.

Die Regelung greift, wenn die betreffende Person in mindestens sechs der letzten zehn Jahre in Italien steuerlich ansässig war und der Marktwert der betroffenen Vermögenswerte insgesamt Euro 800.000 übersteigt.

9. Entwurf Haushaltsgesetz 2026: Pauschalbesteuerung

Ab 2027 wird die Zugangsschwelle für das Pauschalverfahren von bisher Euro 85.000 auf Euro 100.000 angehoben. Wird im Laufe des Jahres die Grenze von Euro 115.000 überschritten, entfällt die Pauschalbesteuerung rückwirkend für das gesamte Jahr. Für die Regelung zur Mehrwertsteuer erhöht sich die bisherigen Schwellen von Euro 85.000 auf Euro 100.000. Dadurch können künftig unterschiedliche Regelungen für Einkommensteuer und MwSt zur Anwendung kommen. Zudem wird die erhöhte Grenze von Euro 35.000 für Einkünfte aus unselbstständiger Arbeit auch für 2027 bestätigt.

Für jede weitere Auskunft stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Spasoje Vockic
(spasoje.vockic@fiscalconsulent.com)