

Miete zu Wohnzwecken



CEDOLARE SECCA

(DEFINITIVE ERTRAGSSTEUER AUF MIETEINNAHMEN)

DIE BEGÜNSTIGTE BESTEUERUNG
AUF MIETVERTRÄGE



DIE VORTEILE

DU BEZAHLST
KEINE REGISTERSTEUERN
UND **KEINE**
STEMPELGEBÜHREN

DIE MIETE WIRD
NICHT ZUM
GESAMTEINKOMMEN
GEZÄHLT

DIE STEUER IST GLEICH

21% DER
JAHRESMIETE → BEI FREIEM
MIETZINS

10% DER
JAHRESMIETE → BEI VEREINBAREM
MIETZINS
(in den meisten Städten)

FÜR WELCHE IMMOBILIEN?

Die Immobilie muss im Kataster unter einer der
Kategorien von A/1 bis A/11 eingetragen sein (mit Ausnahme
von der Kat. A/10 Privatbüros und Privatkanzleien)
und darf nur zu Wohnzwecken vermietet werden

Das System der Ertragsteuer auf Mieteinkünfte wird auch
auf die zur vermieteten Wohneinheit dazugehörigen Einheiten
(Box, Garage, Keller) angewandt

Die Ersatzsteuer auf Mieteinnahmen kann nicht angewandt werden,
wenn der Besitzer oder der Mieter ein Unternehmer
oder ein Freiberufler ist, der in Ausübung ihrer Tätigkeit handelt

DU KANNST
dich für das System der

**Ertragsteuer auf
Mieteinnahmen
ENTSCHEIDEN**

bei der Registrierung
des Mietvertrages in den darauf
folgenden Jahren

Der Vermieter kann in jedem darauffolgenden Vertragsjahr
den Widerruf der Option vornehmen

Nicht vergessen

FALLS SIE SICH FÜR DIE ANWENDUNG DER ERTRAGSSTEUER
AUF MIETEINKÜNfte ENTSCHEIDEN, VERZICHTEN
SIE FÜR DIE GESAMTE VERTRAGSDAUER AUF DIE JÄHRLICHE
ANPASSUNG DES MIETZINS AN DIE LEBENSHALTUNGSKOSTEN

DIE MIETE, WELCHE SIE BEZIEHEN, BILDET DAS EINKOMMEN,
DAS FÜR DIE BERECHNUNG DER ABSETZBETRÄGE,
DER ABSCHREIBBAREN AUFWENDUNGEN UND
DER ANDEREN STEUERLICHEN BEGÜNSTIGUNGEN
BERÜCKSICHTIGT WIRD

TELEMATISCHE REGISTRIERUNG

Falls Sie den Zugang zu
FISCOonline haben

REGISTRIERUNG IM AMT

Falls Sie keinen Zugang zu
FISCOonline haben

ZAHLUNGS- FÄLLIGKEITEN

INNERHALB DER
FÄLLIGKEITEN, WELCHE
FÜR DIE EINZAHLUNG
DER EINKOMMENSTEUER
(IRPEF)
VORGESEHEN SIND

Für weitere Informationen:

www.agenziaentrate.gov.it

Agenzia der Einnahmen