

Zwei Jahre Zeit für den Verkauf der Erstwohnung

Ab 1. Januar 2025 haben Käufer einer neuen Immobilie zwei Jahre Zeit, um eine zuvor mit Steuervergünstigungen erworbene Wohnung zu verkaufen oder zu verschenken. Diese Änderung, eingeführt durch das Haushaltsgesetz 2025, verlängert die bisherige Frist von einem Jahr.

Sie ermöglicht es mehr Käufern, von den „Erstwohnungs-Vergünstigungen“ zu profitieren, darunter reduzierte Mehrwert- und Registersteuern.

Die Vergünstigungen gelten nur unter bestimmten Voraussetzungen: Die neue Immobilie darf nicht als Luxusobjekt klassifiziert sein, der Käufer muss im selben Gemeindegebiet wohnen, arbeiten oder studieren, und es dürfen staatsweit keine weiteren Wohnimmobilien im Besitz sein, die bereits mit der Steuervergünstigung erworben wurden.

Die neue Frist betrifft auch Käufer, die 2024 einen Vertrag abgeschlossen haben, sofern ihre bisherige Frist am 31. Dezember 2024 noch läuft. Wer aber die einjährige Frist 2024 versäumt hat, kann die neue Regelung nicht nutzen. Wichtig: Immobilien im selben Gemeindegebiet, die nicht unter die Vergünstigungen fallen, müssen vor dem neuen Kauf verkauft werden, um die Steuererleichterungen in Anspruch nehmen zu können.

Fazit:

Diese Änderung schafft mehr Flexibilität für Immobilienkäufer und erleichtert die Nutzung steuerlicher Vorteile.

Dr. Reinhold Kofler
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Boznerstrasse, 78 – Lana
info@drkofler.it
Tel. 0473 550329