
Verlängerung für 2024 der Steuervergünstigung “Erstwohnung” für unter 36-jährige, falls der Kaufvorvertrag im Jahr 2023 unterzeichnet wurde

Mi, 20.03.2024 - 09:44

Mit der Veröffentlichung des Gesetzes Nr. 18/2024 am 28.02.2024 wurde das “Milleproroghe-Dekret” (GvD Nr. 215/2024) umgewandelt; die Norm enthält eine **Verlängerung des Bonus für den Kauf einer Erstwohnung zu folgenden Bedingungen:**

- Befreiung der Register-, Hypothekar- und Katastersteuer;
- Mehrwertsteuerguthaben im Falle eines Kaufvertrages mit Mehrwertsteuer;
- Befreiung der Zusatzsteuer im Falle eines Darlehens zur Finanzierung.

Um diese Vergünstigungen zu nutzen, muss der/die unter 36-jährige Käufer/in folgende **Voraussetzungen** erfüllen:

- ISEE-Wert bis maximal 40.000€ jährlich;
- Im Jahr des Abschlusses des Kaufvertrages weniger als 36 Jahre alt sein;
- Alle übrigen Voraussetzungen zu erfüllen, die für die vergünstigte Anwendung für Erstwohnung gesetzlich gefordert sind.

Neue Bedingungen für den Bonus Erstwohnung 2024:

Ab 1. Januar 2024 ist es für Personen unter 36 Jahre **nicht mehr möglich**, diesen Steuerbonus für Erstwohnung zu nutzen.

Jedoch, wer bereits im Jahr 2023 einen entsprechenden Kaufvorvertrag unterschrieben hat, kann diesen Bonus noch geltend machen, sofern der definitive Kaufvertrag innerhalb 31. Dezember 2024 abgeschlossen wird (wobei das Alter von 36 Jahren im Jahr 2024 nicht erreicht werden darf).

Wer bereits Anfang 2024 die jeweiligen Steuern bezahlt hat, kann diese in Form eines Steuerguthabens im Jahr 2025 verwenden, sofern er die Voraussetzungen erfüllt.

Die o.a. Begünstigungen sollten in Rechtsanalogie ebenso im Falle eines Kaufes der Erstwohnung mittels Zwangsversteigerung gelten, wenn der Akt der Zuschlagserklärung innerhalb 31. Dezember 2023 erfolgt ist, das Übertragungsdekret jedoch erst später (d.h. im Jahr 2024) zugestellt werden kann, da das Datum der Zuschlagserklärung maßgebend sein sollte.