

GIS 2017 IMI

Gemeindeimmobiliensteuer

1. Rate

Fälligkeit: Freitag, 16. Juni 2017

Steuersätze, Freibeträge und Steuererleichterungen (Landesgesetz Nr. 3/2014)

Die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ist aufgrund des Landesgesetzes Nr. 3/2014 bzw. der vom Gemeinderat beschlossenen GIS-Verordnung und GIS-Steuersätze (Beschlüsse Nr. 15 vom 11.09.2014 und Nr. 21 vom 24.09.2014) geschuldet. Die Dokumentationen hierzu können sowohl auf der Internetseite der Gemeinde www.gais.eu als auch auf jener der Landesabteilung Örtliche Körperschaften www.provincia.bz.it/oertliche-koerperschaften/ eingesehen werden.

Nachfolgend finden Sie die Steuersätze und Freibeträge, welche in unserer Gemeinde angewandt werden. Die Beschreibung dieser Sachverhalte, deren besondere Besteuerung und die Notwendigkeit, dafür Bescheinigungen oder Ersatzerklärungen einzureichen, können Sie auf den oben genannten Internetseiten nachlesen.

Die Vorausberechnungen, die wir vornehmen können, erfolgen aufgrund der von Ihnen erklärten und uns verfügbaren Katasterdaten zum 30.04.2017. Bitte überprüfen Sie aufmerksam die Ihnen zugesandten Liegenschaftsdaten.

Sofern diese oder die angewandten Steuersätze nicht stimmen sollten, können Sie den Betrag der Steuer aufgrund der tatsächlichen Eigentums- oder Besitzverhältnisse neu berechnen oder richtigstellen lassen.

Für die Anwendung von Steuererleichterungen oder -befreiungen ist das Einreichen der entsprechenden Dokumentation im Steueramt der Gemeinde Voraussetzung (z. B. Ersatzerklärungen).

Achtung: Bei Liegenschaften der Kategorie F/9 ist keine definitive Steuerberechnung möglich, weil die abgeschlossene Erfassung der Daten im Kataster nicht eindeutig ist.

Baugründe: Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass für die Besteuerung der Baugründe durch die GIS noch keine Richtwerte festgelegt wurden. Sollten in unseren GIS-Vorausberechnungen Baugründe enthalten und dafür der entsprechende Wert angegeben sein, so handelt es sich um den Richtwert, der seinerzeit für die ICI festgelegt wurde. Dieser ist aber nicht mehr in Kraft: Es liegt deshalb am Steuerträger, den tatsächlichen Verkehrswert des Baugrundes zu bestimmen, die vorliegende Berechnung richtigzustellen und dies dem Steueramt mitzuteilen.

Es wird daran erinnert, dass die Gemeinde verpflichtet ist, Kontrollen durchzuführen und bei Feststellung von falschen Eigentums- oder Besitzverhältnissen und/oder falschen Begünstigungen die vorgeschriebenen Strafen anzuwenden.

Folgende Bürger erhalten in den nächsten Tagen die Vorausberechnungen für die 1. GIS-Rate 2017:

- Steuerträger mit berechenbaren Positionen: es ist das Modell F24 beigelegt, welches bereits mit den zu zahlenden Steuerbeträgen für das 1. Halbjahr 2017 ausgefüllt ist;

Folgende Bürger erhalten keine Vorausberechnung für die 1. GIS-Rate 2017:

- Steuerträger, deren Steuerschuld mit € 0.00 berechnet wird (aufgrund der berechtigten Inanspruchnahme von Freibeträgen, Begünstigungen und/oder Befreiungen);

Imposta municipale immobiliare

1° rata

scadenza: venerdì, 16 giugno 2017

Aliquote, detrazioni e agevolazioni (legge provinciale n. 3/2014)

L'imposta municipale immobiliare (IMI) è dovuta in base alla Legge provinciale n. 3/2014 ovvero al regolamento IMI e alla delibera sulle aliquote IMI approvati dal Consiglio comunale (delibere n. 15 del 11.09.2014 e n. 21 del 24.09.2014).

Le documentazioni a ciò sono consultabili sia sul sito del Comune www.gais.eu che su quello della Ripartizione provinciale Enti locali www.provincia.bz.it/enti-locali/.

Di seguito riportiamo le aliquote e detrazioni che vengono applicati nel nostro Comune. La descrizione di tali fattispecie, la particolare tassazione e la necessità di presentare certificati o dichiarazioni sostitutive sono consultabili sui siti sopra indicati.

Il precalcolo dell'ammontare dell'imposta dovuta è avvenuto secondo le proprietà da Lei dichiarate e risultanti dai dati catastali in nostro possesso, aggiornati alla data 30.04.2017. La preghiamo di verificare attentamente l'esattezza dell'elenco immobili spedito.

Qualora i dati sulle proprietà o le aliquote applicate non fossero corretti, l'ammontare dell'imposta andrà ricalcolata sulla base dell'effettiva situazione di possesso.

Per l'applicazione di agevolazioni o esenzioni è necessario consegnare all'Ufficio Tributi del Comune la documentazione attestante le particolari situazioni (p. es. dichiarazione sostitutiva).

Attenzione: Si ribadisce che il calcolo dell'imposta dovuta per immobili registrati con categoria F/9 - a causa di rilevazioni catastali non (ancora) effettuati - non può essere considerato definitivo!

Aree fabbricabili: Esplicitamente si fa presente che attualmente non sono fissati valori di riferimento per aree fabbricabili. Qualora nei nostri precalcoli dell'IMI risultano anche aree fabbricabili, si precisa che i calcoli con essi sono stati effettuati in base ai valori di riferimento non più in vigore in quanto attenuti all'ICI.

Sarà cura del contribuente a definire il valore venale dell'area fabbricabile, procedendo poi ad apposito ricalcolo, informando appositamente l'ufficio tributi.

Si ricorda che il comune ha l'obbligo di effettuare controlli e qualora accerti che le situazioni di possesso e/o le agevolazioni non siano corrette deve applicare le eventuali sanzioni di legge.

I seguenti cittadini riceveranno nei prossimi giorni i precalcoli per la 1° rata IMI 2017:

- soggetti con posizioni calcolabili: è allegato il modello F24, compilato coll'imposta dovuta per il primo semestre 2017;

I seguenti cittadini non riceveranno nessun precalcolo per la 1° rata IMI 2017:

- soggetti con imposta dovuta calcolata di € 0.00 (per motivo di diritto di usufruire di detrazioni, agevolazioni e/o esenzioni);

Hauptwohnung samt Zubehör (A0100, A0900): Als Hauptwohnung gilt nur die Immobilieneinheit, in welcher der Steuerpflichtige und seine Familiengemeinschaft den ständigen Aufenthalt und den meldeamtlichen Wohnsitz haben. Als Zubehör gelten höchstens 3 Gebäude der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7, von denen höchstens 2 der gleichen Kategorie angehören können. Der Katasterwert der Hauptwohnung und des Zubehörs wird mit dem Steuersatz von 0,4% besteuert. Von der geschuldeten Steuer wird der Freibetrag von 699,32 Euro in Abzug gebracht. Leben in einer Familiengemeinschaft 3 oder mehr Minderjährige so wird für diese (ab dem dritten) je ein zusätzlicher Freibetrag von 50 Euro gewährt. Für jede Person der genannten Familiengemeinschaft, die eine **schwere Behinderung** im Sinne von Artikel 3, Absatz 3 des Gesetzes Nr. 104/1992 hat, wird der Freibetrag um weitere 50 Euro erhöht. Die Familiengemeinschaft muss bei der Gemeinde die ärztliche Bescheinigung der zuständigen Ärztekommision einreichen. Der zusätzliche Freibetrag wird ab dem Tag, an welchem der Ärztekommision der Antrag auf Anerkennung der schweren Behinderung gestellt wurde, anerkannt.

Achtung: sofern eine Familiengemeinschaft mehrere Wohnungen im Landesgebiet besitzt, kann nur eine als Hauptwohnung anerkannt werden. Den Hauptwohnungen gleichgestellt sind die Wohnungen von Senioren und von Menschen mit Behinderung, welche ihren Wohnsitz in Alters- oder Pflegeheimen verlegt haben.

Gebäude der Katasterkategorien C/1, C/3 und der Katastergruppe D (CC101, CC103, CD100), Wohnungen für die Ausübung der Beherbergungstätigkeit (A0411): die Gebäude der Katasterkategorien C/1 (Geschäfte), C/3 (Laboratorien) und der Katastergruppe D (Werkstätten, Hotels) werden mit dem Steuersatz von 0,56% besteuert. **Achtung:** dieser Steuersatz gilt nicht für die Gebäude der Kategorie D/5 (Banken und Versicherungen), für welche der ordentliche Steuersatz von 0,76% angewandt wird.

Ebenso gilt der Steuersatz von 0,56% für die Wohnungen der Katastergruppe A, welche für die Beherbergungstätigkeit in gasthofähnlichen und nicht gasthofähnlichen Beherbergungsbetrieben im Sinne des LG 58/1988 verwendet werden. Für die Anwendung dieses reduzierten Steuersatzes ist das Einreichen der entsprechenden Dokumentation im Steueramt der Gemeinde Voraussetzung (Ersatzerklärung).

Nicht gewinnorientierte (ONLUS) und nicht gewerbliche

Körperschaften (O0100): die Immobilien, welche im Besitz von ONLUS-Genossenschaften oder nicht gewerblichen Körperschaften sind und von diesen direkt verwendet werden, werden mit dem Steuersatz von 0,2% besteuert.

„Urlaub auf dem Bauernhof“-Betriebe und Privatzimmervermietungsbetriebe (L0100 und A0400): Gebäude samt Zubehör, welche für „Urlaub auf dem Bauernhof“-Tätigkeit oder die Privatzimmervermietung genutzt werden, werden mit dem Steuersatz von 0,2% besteuert. Als Zubehör gelten höchstens 3 Gebäude der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7, von denen höchstens 2 der gleichen Kategorie angehören können.

Zu besteuerte (L0120) und befreite (L0110) landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude: die Gebäude der landwirtschaftlichen Genossenschaften und Gesellschaften, die Büros und die für die landwirtschaftlichen Arbeitnehmer bestimmten Wohnungen werden mit dem Steuersatz von 0,2% besteuert. Die anderen Typologien von Gebäuden (Ställe, Scheunen, Geräteräume und ähnliche) sind befreit. Für die Anwendung dieser Steuerbefreiung ist das Einreichen der entsprechenden Dokumentation im Steueramt der Gemeinde Voraussetzung (Ersatzerklärung).

Andere Immobilien (A0000): Alle Immobilien, die nicht in eine der oben beschriebenen Kategorien fallen (z. B. Zweitwohnung, Baugründe, usw.) werden mit dem Steuersatz von 0,76% besteuert (= ordentlicher Steuersatz).

Steuererleichterungen: Die Katasterwerte der denkmalgeschützten Immobilien und der unbewohnbaren oder der unbenutzbaren Immobilien sind zur Hälfte reduziert. Diese zwei Steuererleichterungen sind nicht miteinander häufbar.

Freibetrag für Dienstwohnungen: Der für die Hauptwohnung festgelegte Freibetrag wird auch auf die Gebäude der Katasterkategorie A und der Katasterkategorie D angewandt, die auch als Wohnung dienen und im Eigentum von Unternehmen sind und in denen ein/eine Inhaber/in oder ein/e Gesellschafter/in des Unternehmens samt Familiengemeinschaft den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat. Für die Anwendung dieser Steuererleichterung ist das Einreichen der entsprechenden Dokumentation im Steueramt der Gemeinde Voraussetzung (Ersatzerklärung).

Abitazione principale e pertinenze (A0100, A0900): Si considera tale l'abitazione in cui il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono considerate pertinenze al massimo tre fabbricati delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 di cui al massimo due della medesima categoria. Il valore catastale dell'abitazione e relative pertinenze è tassato con l'aliquota dello 0,4%. Sull'imposta dovuta è applicata una detrazione di 699,32 euro.

Per i nuclei familiari con più di 2 minorenni sono inoltre riconosciuti 50 euro per ciascun minore a partire dal terzo.

Per ogni persona del summenzionato nucleo familiare, che ha una **disabilità grave** ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della legge n. 104/1992, la detrazione viene incrementata di ulteriori 50 euro. Il nucleo familiare deve presentare al Comune il certificato medico della commissione medica competente. L'ulteriore detrazione viene riconosciuta dalla data di presentazione alla commissione medica della domanda di riconoscimento della disabilità grave.

Attenzione: qualora un nucleo familiare possieda più abitazioni sul territorio provinciale, solo una di esse potrà essere considerata abitazione principale.

Sono equiparate all'abitazione principale le abitazioni di **anziani** e disabili, che hanno trasferito la residenza **in istituti di ricovero e sanitari**.

Fabbricati delle categorie catastali C/1, C/3 e del gruppo catastale D (CC101, CC103, CD100), abitazioni destinate all'attività ricettiva (A0411): i fabbricati delle categorie catastali C/1 (negozi), C/3 (laboratori) e del gruppo catastale D (opifici, alberghi) sono tassati con l'aliquota dello 0,56%. **Attenzione:** tale aliquota non vale per i fabbricati della categoria D/5 (banche e assicurazioni) per i quali si applica l'aliquota ordinaria dello 0,76%.

Altresì è calcolata l'aliquota di 0,56% per le abitazioni della categoria catastale A utilizzate per attività ricettive in esercizi ricettivi a carattere alberghiero ed extraalberghiero ai sensi della LP 58/1988. Per l'applicazione di questa aliquota ridotta è necessario consegnare all'Ufficio Tributi del Comune la documentazione attestante le particolari situazioni (dichiarazione sostitutiva).

Onlus-enti non commerciali (O0100): gli immobili posseduti ed utilizzati direttamente da soc. cooperative ONLUS o enti non commerciali sono tassati con l'aliquota dello 0,2%.

Agriturismo e Affittacamere (L0100 e A0400): i fabbricati e le relative pertinenze utilizzati per l'esercizio di attività di agriturismo o affittacamere sono tassati con l'aliquota dello 0,2%. Sono considerate pertinenze al massimo tre fabbricati delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 di cui al massimo due della medesima categoria.

Immobilie strumentali agricoli tassati (L0120) e esenti (L0110): i fabbricati delle cooperative e società agricole, gli uffici e le abitazioni destinate ai collaboratori agricoli sono tassati con l'aliquota dello 0,2%. Le altre tipologie di fabbricati (stalle, fienili, locali di deposito e simili) sono esenti.

Per l'applicazione di questa esenzione è necessario consegnare all'Ufficio Tributi del Comune la documentazione attestante le particolari situazioni (dichiarazione sostitutiva).

Altri immobili (A0000): Tutti gli immobili che non rientrano nelle categorie sopra elencate (per esempio la seconda casa, le aree fabbricabili etc.) sono tassati con l'aliquota dello 0,76% (= aliquota ordinaria).

Agevolazioni: I valori catastali dei fabbricati inagibili e inabitabili e quelli dei fabbricati sotto tutela delle belle arti sono ridotti della metà. Le due agevolazioni non sono cumulabili tra di loro.

Detrazione per abitazione di servizio: La detrazione stabilita per le abitazioni principali si applica anche ai fabbricati della categoria catastale A e della categoria catastale D che servono anche da abitazione, di proprietà di imprese, nelle quali uno/una dei titolari ovvero uno/una dei soci dell'impresa e il relativo nucleo familiare hanno stabilito la propria residenza e dimora abituale. Per l'applicazione di questa agevolazione è necessario consegnare all'Ufficio Tributi del Comune la documentazione attestante le particolari situazioni (dichiarazione sostitutiva).