

**GEMEINDE
PFATTEN**



**COMUNE DI
VADENA**

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

VERORDNUNG

REGOLAMENTO

***ÜBER DIE
GEMEINDEIMMOBILIENSTEUER
(GIS)***

***RELATIVO ALL'IMPOSTA
MUNICIPALE IMMOBILIARE (IMI)***

**GENEHMIGT MIT
GEMEINDERATSBSCHLUSS NR. 22
VOM 11.09.2014**

**APPROVATO
DAL CONSIGLIO COMUNALE CON
DELIBERA N. 22 DEL 11.09.2014**

TRITT IN KRAFT AB DEM 01.01.2014

ENTRA IN VIGORE DAL 01.01.2014

DIE VIZE-BÜRGERMEISTERIN – LA VICESINDACA
- Johanna Clementi Mosna -

DER GEMEINDESEKRETÄR - IL SEGRETARIO COMUNALE -
- dott. Mirko Campo -

Veröffentlicht an der Gemeindetafel
vom 16.09.2014 bis zum 27.09.2014

Pubblicato all'albo pretorio
dal 16.09.2014 al 27.09.2014

DER GEMEINDESEKRETÄR -IL SEGRETARIO COMUNALE
- dott. Mirko Campo -

INHALTSVERZEICHNIS - INDICE

Art. 1 - Steuererleichterungen	Art. 1 - Agevolazioni d'imposta	<i>Seite/pag. 3</i>
Art. 2 - Steuererhöhungen	Art. 2 - Maggiorazioni d'imposta	<i>Seite/pag. 3</i>
Art. 3 - Kriterien für die Festlegung des Steuersatzes im Falle von Erhöhungen und Herabsetzungen	Art. 3 - Criteri per la determinazione dell'aliquota d'imposta in caso di maggiorazioni e riduzioni	<i>Seite/pag. 4</i>
Art. 4 - Festlegung des Verkehrswertes der Baugrundstücke	Art. 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili	<i>Seite/pag. 4</i>
Art. 5 - Steuerermäßigung für unbenutzbare oder unbewohnbare Gebäude	Art. 5 - Riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili	<i>Seite/pag. 4</i>
Art. 6 - Dokumentationspflicht	Art. 6 - Obbligo di documentazione	<i>Seite/pag. 5</i>
Art. 7 - Einzahlungen	Art. 7 - Versamenti	<i>Seite/pag. 6</i>
Art. 8 - Steuerausgleich	Art. 8 - Compensazione d'imposta	<i>Seite/pag. 6</i>
Art. 9 - Strafen und Zinsen für das Jahr 2015	Art. 9 - Sanzioni e interessi per il 2014	<i>Seite/pag. 6</i>
Art. 10 - Inkrafttreten	Art. 10 - Entrata in vigore	<i>Seite/pag. 7</i>

GEMEINDEVERORDNUNG ÜBER DIE GEMEINDEIMMOBILIENSTEUER

DER GEMEINDERAT

gestützt auf die Bestimmungen des Artikels 52 des
gesetzesvertretenden Dekretes vom 15. Dezember 1997,
Nr. 446

nach Einsichtnahme in den Artikel 80 des Dekretes des
Präsidenten der Republik vom 31. August 1972, Nr. 670

nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 23. April
2014, Nr. 3

G E N E H M I G T
folgende Verordnung

Art. 1 Steuererleichterungen

1. Steuererleichterungen sind für folgende Typologien
von Liegenschaften festgelegt:

a. Wohnungen samt Zubehör der Katasterkategorien
C/2, C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei
Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben
Kategorie, die Verwandten jeglichen Grades in gerader
Linie oder bis zum zweiten Grad in der Seitenlinie zur
unentgeltlichen Nutzung überlassen werden, sofern diese
dort ihren meldeamtlichen Wohnsitz und ihren
gewöhnlichen Aufenthalt haben. Die Steuererleichterung
wird nicht auf Gebäude der Katasterkategorien A/1, A/7,
A/8 und A/9 angewandt. Voraussetzungen für die
Steuererleichterung ist die Vorlage einer
diesbezüglichen Ersatzerklärung gemäß Art. 7, Absatz 1
gegenständlicher Verordnung.

Art. 2 Steuererhöhungen

1. Im Vergleich zum geltenden ordentlichen Steuersatz
unterliegen jene Wohnungen einem erhöhten Steuersatz,
für welche seit mindestens einem Jahr keine
Mietverträge registriert wurden. Voraussetzung für die
Nichtanwendung des erhöhten Steuersatzes ist die
Vorlage einer Kopie des registrierten Mietvertrages
gemäß Art. 7, Absatz 1 gegenständlicher Verordnung.

2. Die Steuererhöhung findet zudem in folgenden Fällen
keine Anwendung:

- für eine einzige nicht vermietete Wohnung im Besitz
eines italienischen Staatsbürgers, der im Ausland
ansässig und im AIRE- Register der Gemeinde
eingetragen ist;

- für die Wohnungen, in denen einer der Miteigentümer
den Wohnsitz hat;

REGOLAMENTO COMUNALE RELATIVO ALL'IMPOSTA MUNICIPALE IMMOBILIARE

IL CONSIGLIO COMUNALE

visto l'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del
15 dicembre 1997

visto l'articolo 80 del decreto del Presidente della
Repubblica n. 670 del 31 agosto 1972

vista la Legge Provinciale n. 3 del 23 aprile 2014,

A D O T T A
il seguente regolamento

Art. 1 Agevolazioni d'imposta

1. Sono agevolate le seguenti tipologie di immobili:

a. Le abitazioni e le relative pertinenze delle categorie
catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di tre
unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa
categoria, concesse in uso gratuito a parenti in linea
retta di qualsiasi grado e in linea collaterale entro il
secondo grado, se nelle stesse il/la parente ha stabilito
la propria residenza e dimora abituale. L'agevolazione
d'imposta non si applica alle abitazioni delle categorie
catastali A/1, A/7, A/8 e A/9. Presupposto per poter
fruire dell'agevolazione è la presentazione di una
dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 7, comma 1
del presente regolamento.

Art. 2 Maggiorazioni d'imposta

1. Sono soggette a maggiorazioni di aliquota rispetto
all'aliquota ordinaria vigente, le abitazioni per le quali
non risultino registrati contratti di locazione di almeno
un anno. Presupposto per la non applicazione della
maggiorazione di aliquota è la presentazione di una
copia del contratto di locazione registrato ai sensi
dell'art. 7, comma 2 del presente regolamento.

2. La maggiorazione non si applica, inoltre, nei
seguenti casi:

- ad una sola abitazione posseduta e non locata da un
cittadino italiano residente all'estero e iscritto nel
registro AIRE del Comune;

- all'abitazione posseduta a titolo di comproprietà
nella quale uno dei contitolari ha la residenza;

- für die Wohnungen, in denen der nackte Eigentümer den Wohnsitz hat;

- für die unbewohnbaren oder unbenutzbaren Wohnungen, die tatsächlich nicht verwendet werden, gemäß nachfolgenden Artikel 6;

Art. 3

Kriterien für die Festlegung des Steuersatzes im Falle von Erhöhungen und Herabsetzungen

1. Erreichen des Haushaltsgleichgewichtes.

Art. 4

Festlegung des Verkehrswertes der Baugrundstücke

1. Festgehalten, dass gemäß Artikel 8, Absatz 4 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 der Wert der Baugrundstücke dem üblichen Verkaufswert entspricht, wird kein Verfahren zur Feststellung eines höheren Wertes eingeleitet, falls die Steuer für die Baugründe rechtzeitig und auf der Grundlage von Werten entrichtet wurde, die nicht unter jenen vom Gemeindevausschuss mit Beschluss genehmigten Werten liegen.

2. Für das Jahr 2014 finden jene Werte für Baugründe Anwendung, die vom Gemeindevausschuss in Bezug auf die IMU beschlossen wurden und im Jahre 2013 gültig waren.

Art. 5

Steuerermäßigung für unbenutzbare oder unbewohnbare Gebäude

1. Mit Bezug auf die Anwendung der vom Art. 8, Absatz 6 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 vorgesehenen Steuerermäßigung werden als unbenutzbar oder unbewohnbar jene Gebäude betrachtet, welche die Merkmale der eingetretenen Baufälligkeit vorweisen und für welche gemäß Dekret des Landeshauptmannes vom 29. März 2000, Nr. 12 die Unbewohnbarkeitserklärung ausgestellt werden kann. Als unbenutzbar oder unbewohnbar dürfen nicht jene Gebäude betrachtet werden, deren Nichtbenützung auf Arbeiten jeder Art zu ihrer Enthaltung, Umstrukturierung oder Verbesserung der Bausubstanz zurückzuführen ist. Die Steuerermäßigung wird ab dem Datum gewährt, an dem beim Gemeindebauamt der Antrag auf Begutachtung eingebracht worden ist. Bei Wegfall der Benützungshindernisse der Räumlichkeiten verfällt von Rechts wegen der Anspruch auf die Anwendung der Reduzierung.

- all'abitazione nella quale il nudo proprietario ha la residenza;

- alle abitazioni inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate di cui al successivo articolo 6;

Art. 3

Criteri per la determinazione dell'aliquota d'imposta in caso di maggiorazioni e riduzioni

1. Raggiungimento dell'equilibrio del bilancio.

Art. 4

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nell'articolo 8, comma 4 della Legge Provinciale 23 aprile 2014, n. 3, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati con deliberazione di Giunta Comunale.

2. Per l'anno 2014 si applicano i valori delle aree fabbricabili determinati dalla Giunta comunale per l'IMU e in vigore nel 2013.

Art. 5

Riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione prevista dall'art. 8, comma 6 della Legge Provinciale 23 aprile 2014, n. 3 sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che presentano le caratteristiche di fatiscenza sopravvenute e utili per il rilascio del certificato di inabitabilità previsto dal Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 29 marzo 2000, n. 12. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. La riduzione si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico comunale. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali determina, de jure, la cessazione dell'applicazione della riduzione.

Art. 6
Dokumentationspflicht

1. Der Steuerpflichtige muss die in dieser Verordnung angeführten Bescheinigungen, Kopien der Verträge oder Ersatzerklärungen, mit welchen er gemäß Art. 47 des D.P.R. vom 28. Dezember 2000, Nr. 445 das Bestehen der Voraussetzungen für die Steuererleichterung oder für die Nichtanwendung der Steuererhöhung erklärt, innerhalb des 30. Juni des darauffolgenden Jahres, auf welches sich die Steuer bezieht, einreichen, beim sonstigen Verfall der Steuererleichterung oder der Nichtanwendung der Steuererhöhung.

2. Der Steuerpflichtige muss gemäß Art. 14, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, in den nachfolgenden Fällen Bescheinigungen, Kopien von Verträgen oder Ersatzerklärungen für die Anwendung der im obgenannten Landesgesetz vorgesehenen Rechte innerhalb des 30. Juni des darauffolgenden Jahres, auf welche sich die Steuer bezieht, einreichen;

a. Im Falle, dass die Mitglieder einer Familiengemeinschaft ihren gewöhnlichen Aufenthalt und meldeamtlichen Wohnsitz in verschiedenen Immobilien im Landesgebiet haben, muss den betroffenen Gemeinden erklärt werden, für welche Immobilie der für die Hauptwohnung vorgesehene Steuersatz und Freibetrag angewandt werden soll und für welche Immobilie/n nicht;

b. Im Falle eines Wohnrechtes aufgrund der Artikel 34 und 34-bis des Landesgesetzes vom 28. November 2001, n. 17 (Höfegesetz) muss der Inhaber des Wohnrechtes eine Ersatzerklärung einreichen, aus welcher hervorgeht, welche Baueinheit oder welcher Prozentsatz derselben er effektiv bewohnt und dass das Wohnrecht nicht ausdrücklich bei der Hofübertragung ausgeschlossen worden ist;

c. Im Falle von Hauptwohnungen samt Zubehör der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie, welche vom Steuerpflichtigen oder seinen Familienangehörigen mit schweren Behinderungen im Sinne von Artikel 3, Absatz 3 des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104 bewohnt werden, muss für die Gewährung des zusätzlichen Freibetrages die von der zuständigen Behörde diesbezüglich ausgestellte Bescheinigung eingereicht werden. Der zusätzliche Freibetrag steht ab dem Datum des Antrages auf obgenannte Bescheinigung zu;

d. Für die Anwendung des für die Hauptwohnung vorgesehenen Freibetrages auf Gebäude der Katasterkategorie A und der Katasterkategorie D, die auch als Wohnung dienen und im Eigentum von Unternehmen sind und in denen ein Inhaber oder eine Inhaberin des Unternehmens samt Familiengemeinschaft den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat, muss eine Ersatzerklärung eingereicht

Art. 6
Obbligo di documentazione

1. A pena di decadenza dall'agevolazione o dalla non maggiorazione dell'imposta, il contribuente deve presentare gli attestati, le copie di contratti o le dichiarazioni sostitutive ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, a cui si riferisce il presente regolamento, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è dovuta l'imposta, attestando l'esistenza del presupposto per l'agevolazione o per la non maggiorazione dell'imposta.

2. Per l'applicazione dei diritti previsti dalla Legge Provinciale 23 aprile 2014, n. 3, il contribuente deve, giusto art. 14, comma 2 della summenzionata Legge Provinciale, presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello, in cui è dovuta l'imposta, attestati, copie di contratti o dichiarazioni sostitutive nei seguenti casi;

a. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio provinciale, deve essere dichiarato ai Comuni interessati a quale immobile va applicata l'aliquota e la detrazione prevista per l'abitazione principale e a quale/i immobile/i no;

b. Nel caso di un diritto di abitazione ex artt. 34 e 34-bis della Legge Provinciale 28 novembre 2001, n. 17 (legge su masi chiusi) il titolare del diritto di abitazione deve presentare una dichiarazione sostitutiva, dalla quale risulta l'unità immobiliare o la parte percentuale di essa effettivamente abitata dallo stesso e con la quale dichiara che il diritto di abitazione non è stato escluso nell'atto traslativo del maso;

c. Nel caso di abitazioni principali e le relative pertinenze delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di tre unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa categoria, abitate dal soggetto passivo o dai suoi familiari con disabilità gravi ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, deve essere presentata per la concessione dell'ulteriore detrazione un relativo attestato medico rilasciato dall'organo competente. L'ulteriore detrazione spetta dalla data di domanda di rilascio del summenzionato attestato;

d. Per l'applicazione della detrazione prevista per l'abitazione principale ai fabbricati della categoria catastale A e della categoria catastale D che servono anche da abitazione, di proprietà di imprese, nelle quali uno/uno dei titolari dell'impresa e il suo nucleo familiare hanno stabilito la propria residenza e dimora abituale, è necessario presentare una dichiarazione sostitutiva;

werden;

e. Im Falle von richterlicher Verfügungen der gerichtlichen Trennung, der Annullierung, der Auflösung oder des Erlöschen der zivilrechtlichen Wirkung der Ehe muss eine Kopie derselben eingereicht werden.

f. Im Falle von richterlicher Verfügung der Anvertraung des Kindes oder der Kinder und gleichzeitiger Zuweisung der Wohnung, muss eine Kopie derselben eingereicht werden.

3. Im Falle von Änderungen oder von Erlöschen der Voraussetzung für die Steuererleichterung oder Nichtanwendung der Steuererhöhung oder von Änderungen oder von Erlöschen der im Absatz 2 aufgelisteten Tatbestände muss innerhalb des 30. Juni des darauffolgenden Jahres, auf welches sich die Steuer bezieht, eine diesbezügliche Erklärung oder die entsprechende Dokumentation eingereicht werden.

4. Die in den vorhergehenden Absätzen genannten Dokumente sind auch für die darauffolgenden Jahre wirksam, sofern sich die darin erklärten Daten oder Elemente nicht geändert haben. Ebenso sind die in der Vergangenheit für die ICI oder für die IMU eingereichten Dokumente weiterhin wirksam, sofern sich in der Zwischenzeit die darin erklärten Daten oder Elemente nicht geändert haben.

Art. 7 Einzahlungen

1. Die Einzahlung erfolgt in der Regel selbständig von Seiten eines jeden Steuerträgers; die von einem Mitinhaber auch für die anderen Steuerschuldner getätigten Einzahlungen werden trotzdem als ordnungsgemäß betrachtet, sofern die Steuerschuld vollständig beglichen ist und sofern es mitgeteilt wird.

Art. 8 Steuerausgleich

1. Die von Seiten der Gemeinde rückzuerstattenden GIS-Beträge können auf Anfrage des Steuerzahlers, die im Antrag auf Rückerstattung zu stellen ist, mit den GIS-Beträgen, welche vom Steuerzahler der Gemeinde geschuldet sind, ausgeglichen werden.

Art. 9 Strafen und Zinsen für das Jahr 2014

1. In Anwendung des Art. 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2000, Nr. 212 (Statut des Steuerpflichtigen) werden die von den geltenden Bestimmungen vorgesehenen Strafen und Zinsen bezüglich der verspäteten, fehlenden oder nur teilweise getätigten Einzahlungen, nur ab der am 17. Dezember 2014 fälligen Saldorate angewandt.

e. Nel caso di provvedimenti giudiziali di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, deve essere presentata una copia degli stessi.

f. Nel caso di provvedimento giudiziale di affidamento del figlio/della figlia o dei figli e di contestuale assegnazione dell'abitazione, deve esser presentata una copia dello stesso.

3. In caso di modifiche ovvero di cessazione del presupposto per l'agevolazione o per la non maggiorazione d'imposta oppure di modifiche ovvero di cessazione degli stati di fatto elencati al comma 2 deve essere presentata una relativa dichiarazione o la relativa documentazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello, in cui è dovuta l'imposta.

4. Gli atti indicati ai commi precedenti hanno effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati. Allo stesso modo hanno effetto gli atti presentati in passato ai fini dell'ICI o dell'IMU sempre che non si siano verificate nel frattempo modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.

Art. 7 Versamenti

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri perché l'imposta risulti complessivamente assolta e qualora venga comunicato.

Art. 8 Compensazione d'imposta

1. Le somme, che devono essere rimborsate dal Comune a titolo di IMI, possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza dei rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di IMI.

Art. 9 Sanzioni e interessi per il 2014

1. In applicazione dell'art. 10 della Legge 27 luglio 2000, n. 212 (statuto del contribuente) le disposizioni vigenti in materia di sanzioni ed interessi per pagamenti tardivi, mancanti o incompleti si applicano solamente a partire dalla rata a saldo in scadenza il 17 dicembre 2014.

Art. 10
Inkrafttreten

1. Die vorliegende Verordnung gilt ab dem 1. Jänner 2014.

Art. 10
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento si applica a partire dal 1° gennaio 2014.