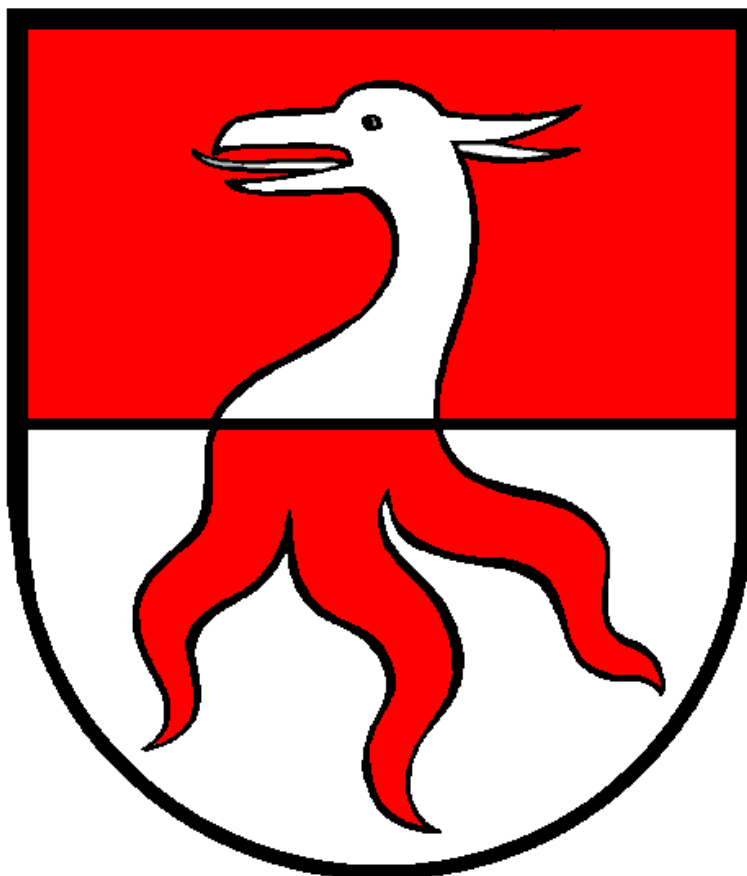


# **GEMEINDE NATZ-SCHABS**

AUTONOME PROVINZ  
BOZEN-SÜDTIROL

# **COMUNE DI NAZ SCIAVES**

PROVINCIA AUTONOMA DI  
BOLZANO -ALTO ADIGE



**Verordnung über die  
Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)**

**Regolamento dell' imposta  
municipale immobiliare (IMI)**

**Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss  
Nr. 68 vom 10.12.2015**

**Approvato con delibera del Consiglio  
Comunale n° 68 del 10.12.2015**

---

Der Bürgermeister  
Ing. Dr. Alexander Überbacher

---

Die Gemeindesekretärin  
Dr. Sabine Grünbacher

# **Verordnung über die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)**

## **DER GEMEINDERAT**

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

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

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

### **GENEHMIGT**

folgende Verordnung

#### **Art. 1**

##### **Steuererleichterungen**

Steuererleichterungen sind für folgende  
Typologien von Liegenschaften festgelegt:  
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. Voraussetzung für die  
Steuererleichterung ist die Vorlage einer  
diesbezüglichen Ersatzerklärung gemäß Art. 4,  
Absatz 1, gegenständlicher Verordnung.

#### **Art. 2**

##### **Festlegung des Verkehrswertes der Baugrundstücke**

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 jenem laut beiliegender Tabelle dieser  
Verordnung liegen.

# **Regolamento dell' imposta municipale immobiliare (IMI)**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

visto l'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre  
1997, n. 446

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

vista la legge provinciale del 23 aprile 2014, n. 3, nel  
testo vigente

### **ADOTTA**

il seguente regolamento

#### **Art. 1**

##### **Agevolazioni d'imposta**

Sono agevolate le seguenti tipologie di immobili:

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. 4, comma 1, del presente  
regolamento.

#### **Art. 2**

##### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

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 stabiliti nella tabella allegata al  
presente regolamento.

### **Art. 3**

#### **Steuerermäßigung für unbenutzbare oder unbewohnbare Gebäude**

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 Erhaltung, 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.

### **Art. 4**

#### **Dokumentationspflicht**

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

2. Der Steuerpflichtige muss gemäß Art. 14, 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 welches 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 bei den betroffenen Gemeinden eine Ersatzerklärung eingereicht werden, mit der erklärt wird, für welche Immobilie der für die Hauptwohnung vorgesehene Steuersatz und Freibetrag angewandt werden soll und für welche

### **Art. 3**

#### **Riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili**

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. 4**

#### **Obbligo di documentazione**

1. A pena di decadenza dall'agevolazione dell'imposta, il contribuente deve presentare gli attestati 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 dell'imposta.

2. Per l'applicazione dei diritti previsti dalla legge provinciale 23 aprile 2014, n.3, il contribuente deve, giusto art. 14, 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 presentata ai Comuni interessati una dichiarazione sostitutiva, con la quale si dichiara a quale immobile va applicata l'aliquota e la detrazione prevista per l'abitazione principale e a quale/i immobile/i no;

Immobilie/n nicht;

**b)** Im Falle eines Wohnrechtes aufgrund der Artikel 34 und 34-bis des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 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, auch als Gesellschafter/in desselben, samt Familiengemeinschaft den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat, muss eine Ersatzerklärung eingereicht werden;

**e)** Im Falle von richterlicher Verfügungen der gerichtlichen Trennung, der Annullierung, der Auflösung oder des Erlöschens der zivilrechtlichen Wirkung der Ehe muss eine Kopie derselben eingereicht werden;

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

**g)** Für die Anwendung des herabgesetzten Steuersatzes gemäß Artikel 9, Absatz 3 des Landesgesetzes Nr. 3/2014 für die Wohnungen der Katastergruppe A, welche für die Beherbergungstätigkeit in gasthofähnlichen und nicht gasthofähnlichen Beherbergungsbetrieben im Sinne des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, verwendet werden, muss eine diesbezügliche Ersatzerklärung eingereicht

**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/una dei titolari dell'impresa, anche quale socio della stessa, e il suo nucleo familiare hanno stabilito la propria residenza e dimora abituale, è necessario presentare una dichiarazione sostitutiva;

**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 essere presentata una copia dello stesso.

**g)** Per l'applicazione dell'aliquota d'imposta agevolata ai sensi dell'articolo 9, comma 3 della legge provinciale n. 3/2014 alle abitazioni della categoria catastale A utilizzate per attività ricettive in esercizi ricettivi a carattere alberghiero ed extraalberghiero ai sensi della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, è necessario presentare una dichiarazione sostitutiva

werden.

3. Im Falle von Änderungen oder von Erlöschen der Voraussetzung für die Steuererleichterung 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 Ersatzerklärung 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. 5**

#### **Einzahlungen**

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. 6**

#### **Steuerausgleich**

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. 7**

#### **Inkrafttreten**

Die vorliegende Verordnung gilt **ab dem 1. Jänner 2016.**

\*\*\*\*\*

3. In caso di modifiche ovvero di cessazione del presupposto per l'agevolazione dell'imposta oppure di modifiche ovvero di cessazione degli stati di fatto elencati al comma 2 deve essere presentata una relativa dichiarazione sostitutiva 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. 5**

#### **Versamenti**

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 purché l'imposta risulti complessivamente assolta e qualora venga comunicato.

### **Art. 6**

#### **Compensazione d'imposta**

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

### **Art. 7**

#### **Entrata in vigore**

Il presente regolamento si applica **a partire dal 1° gennaio 2016.**

\*\*\*\*\*

## Anlage:

Tabelle zur Festlegung des Verkehrswertes der Baugrundstücke (Art. 2 der GIS Verordnung).

Der folgende Einheitswert wurde auf Grund der in den vergangenen Jahren ausbezahlten Enteignungsvergütungen für geförderten Wohnbaugrund ermittelt: **Schabs** „EWZ St. Margareth II“ (Jahr 2004), **Natz** „EWZ Hintersun 2“ (Jahr 2011), **Raas** „EWZ Hoferwiese“ (Jahr 2011), **Aicha** „EWZ St. Sebastian“ (Jahr 2006), **Viums** „EWZ Huberwiese“ (Jahr 2007)

### **Baugrund mit Baudichte 1,6 m³/m²:**

400,00 Euro/m² für Schabs + Natz + Raas

320,00 Euro/m² für Aicha

300,00 Euro/m² für Viums

## Allegato:

Tabelle per la determinazione del valore delle aree fabbricabili (art. 2 del regolamento IMI).

Il seguente valore unitario è stato determinato in base all'indennità di esproprio pagata gli anni passati per terreno dell'edilizia abitativa agevolata: **Sciaves** „zona espansione St. Margareth II“ (anno 2004), **Naz** „zona espansione Hintersun 2“ (anno 2011), **Rasa** „zona espansione Hoferwiese“ (anno 2011), **Aica** „zona espansione St. Sebastian“ (anno 2006), **Fiumes** „zona espansione Huberwiese“ (anno 2007)

### **Terreno edificabile con densità edilizia 1,6 m³/m²:**

400,00 Euro/m² per Sciaves + Naz + Rasa

320,00 Euro/m² per Aica

300,00 Euro/m² per Fiumes

|                                                                                                                                      |                                                                                                             |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnbauzone C2<br>EWZ (1,6 m³/m²)<br>Marktwert je m² – je m³                                                                         | Schabs + Natz + Raas 400,00 €/m² – 250 €/m³<br>Aicha 320,00 €/m² – 200 €/m³<br>Viums 300,00 €/m² – 187 €/m³ | Zona residenziale C2<br>Zona di espansione (1,6 m³/m²)<br>Valore venale di mercato al m² – al m³                                                         |
| Wohnbauzone C1<br>EWZ (1,3 m³/m²)<br>Marktwert je m² – je m³                                                                         | Schabs + Natz + Raas 325,00 €/m² – 203 €/m³<br>Aicha 260,00 €/m² – 162 €/m³<br>Viums 245,00 €/m² – 153 €/m³ | Zona residenziale C1<br>Zona di espansione (1,3 m³/m²)<br>Valore venale di mercato al m² – al m³                                                         |
| Wohnbauzone B1<br>Auffüllzone (2,0 m³/m²)<br>Marktwert je m² – je m³                                                                 | Schabs + Natz + Raas 500,00 €/m² – 312 €/m³<br>Aicha 400,00 €/m² – 250 €/m³<br>Viums 375,00 €/m² – 234 €/m³ | Zona residenziale B1<br>Zona di completamento (2,0 m³/m²)<br>Valore venale di mercato al m² – al m³                                                      |
| Wohnbauzone B2<br>Auffüllzone (2,5 m³/m²)<br>Marktwert je m² – je m³                                                                 | Schabs + Natz + Raas 625,00 €/m² – 390 €/m³<br>Aicha 500,00 €/m² – 312 €/m³<br>Viums 468,00 €/m² – 292 €/m³ | Zona residenziale B2<br>Zona di completamento (2,5 m³/m²)<br>Valore venale di mercato al m² – al m³                                                      |
| landw. Grün und landw. Wohnsiedlung<br>(im Falle effektiver Bebaubarkeit) –<br>Marktwert je Kubikmeter (m³)<br>urbanistische Kubatur | Schabs + Natz + Raas 250,00 €/m³<br>Aicha 200,00 €/m³<br>Viums 187,00 €/m³                                  | Verde agricolo e zona residenziale rurale (in<br>caso di effettiva edificabilità) – valore<br>venale di mercato al metro cubo (m³)<br>volume urbanistico |

Nach Einsichtnahme in die vom Landesschatzamt ermittelten Richtwerte für die Festsetzung der Enteignungsvergütungen für das Jahr 2015 in der Gemeinde Natz-Schabs wird für Gewerbegründe folgender Richtwert pro Quadratmeter (m²) festgesetzt;

Visto i valori di riferimento per la determinazione delle indennità di espropriazione nel comune Naz-Sciaves per l'anno 2015, individuato dall'ufficio estimo della Provincia, per le aree artigianali viene fissato il seguente valore di riferimento per ogni metro quadrato (m²);

|                      |                |                         |
|----------------------|----------------|-------------------------|
| Gewerbegründe pro m² | 175,00 Euro/m² | aree artigianali per m² |
|----------------------|----------------|-------------------------|

**Festgehalten, daß sämtliche vorgenannte Preise lediglich Richtwerte sind und daß im Falle der Angabe von höheren Werten in der ICI/IMU/GIS-Erklärung, in registrierten Kaufverträgen/Schenkungsverträgen oder wenn Schätzungsgutachten vorliegen, die Steuer auf jeden Fall unter Zugrundelegung der höheren Werte liquidiert wird.**

**Di dare atto, che tutti i prezzi sopra menzionati sono solo valori di riferimento, e che in caso di denuncia di valori superiori nella dichiarazione ICI/IMU/IMI, in contratti di compravendita/ donazione registrati o se esistono stime ufficiali, l'imposta verrà liquidata comunque tenendo conto dei valori superiori.**