



# **Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)**

**Sozialpartnertreffen**

**1. April 2014**

# Wieso können wir die IMU selbst regeln?

Auf dem gesamten Staatsgebiet können nur die Provinzen Bozen und Trient von den staatlichen Normen im Bereich der Steuern auf Immobilien abweichen.

Das wurde auf Grund einer Änderung des Autonomiestatuts, die im letzten Stabilitätsgesetz enthalten ist, möglich.

(Mit Absatz 518 des Art. 1 des Stabilitätsgesetzes wurde der Art. 80 im Autonomiestatut geändert.)

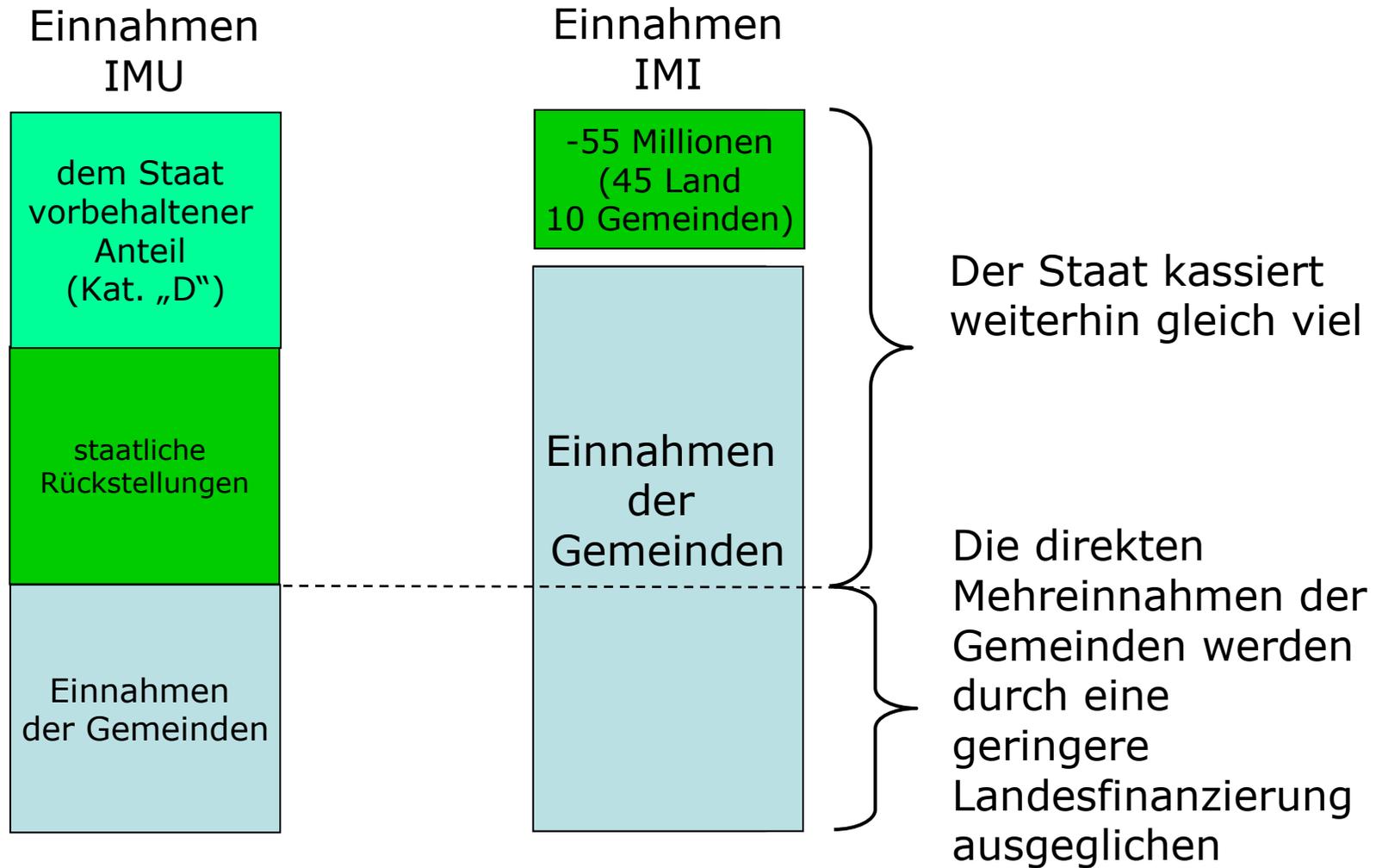


# Die Beziehungen mit dem Staat

Mit der IMU wurde bisher ein Teil der Einnahmen vom Staat zurückgestellt und ein Teil war dem Staat vorbehalten (Kategorie „D“). Mit der GIS geht hingegen das gesamte Steueraufkommen an die Gemeinden, was eine vollkommene Autonomie in der Gestaltung erlaubt. Hinsichtlich der Finanzbeziehungen mit dem Staat bringt die GIS weder Vor- noch Nachteile. Sie ermöglicht es aber die staatlichen Steuervorschriften den lokalen Bedürfnissen anzupassen und auf die verschiedenen Steuersätze deutlich einzuwirken. Die Provinz wirkt als Dämpfer zwischen Staat und Gemeinden.

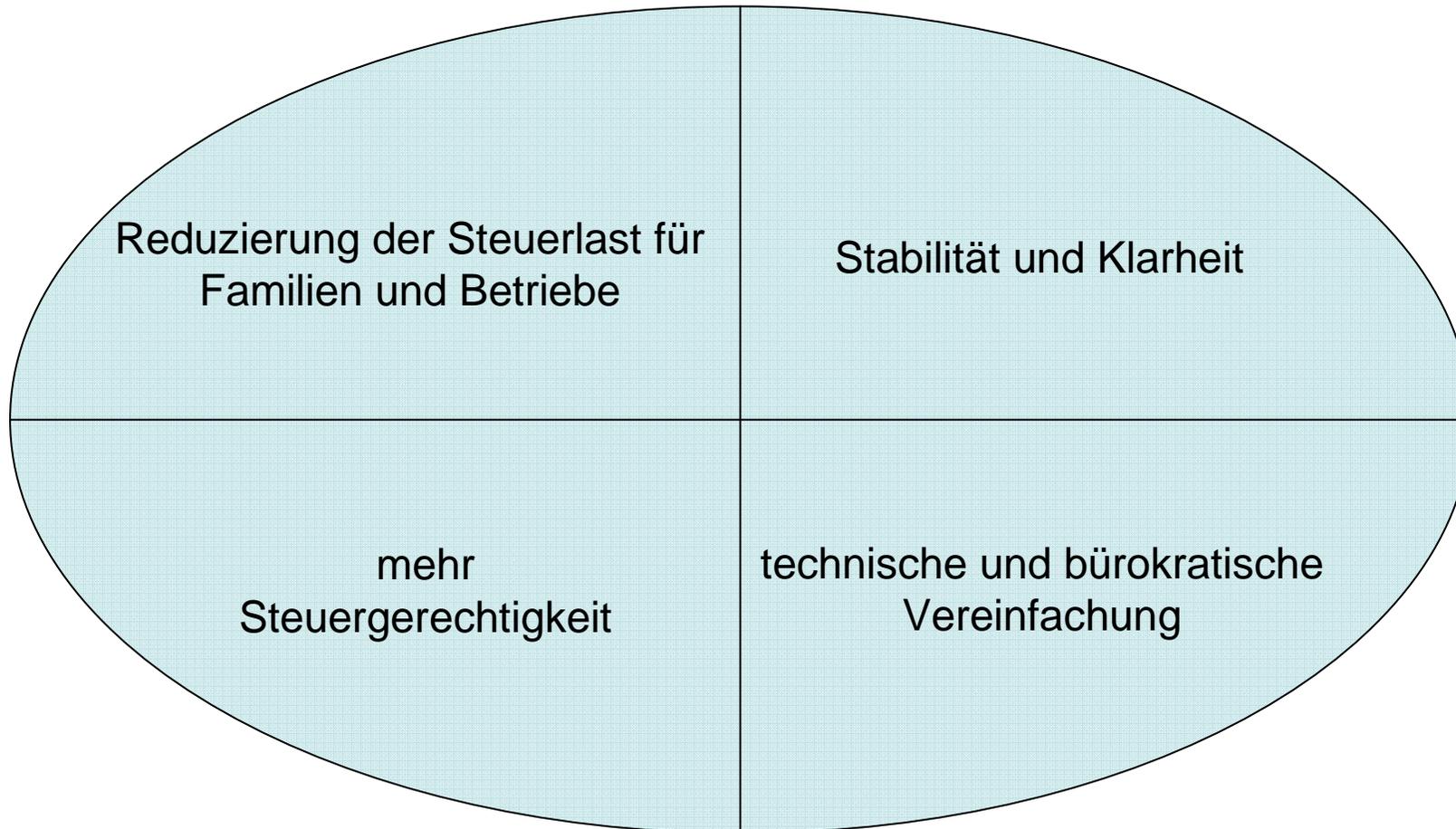


# Die Beziehungen mit dem Staat



# Die Entstehung der GIS-IMI

Mit der GIS-IMI werden folgende Ziele verfolgt:



# Wesentliche Neuerungen: neue Steuersätze

IMU	GIS
ordentlicher Steuersatz	
0,76 (+/- 0,3)	0,76 (+/- 0,5)
Gewerbeimmobilien (Kat. „D“, „C1“ und „C3“)	
0,76 (+ 0,3)	reduzierter Steuersatz 0,56 (- 0,46)
	entspricht Mindereinnahmen in Höhe von 20 Mio.
landwirtschaftlich zweckgebundene Gebäude	
0,2	0,2



# Wesentliche Neuerungen: neue Steuersätze

IMU	GIS
Urlaub auf dem Bauernhof und Privatzimmervermietung	
0,2 bzw. 0,76	Angleichung auf 0,3
nicht gewerbliche Körperschaften	
0 für den „nicht kommerziellen“ Teil	reduzierter Steuersatz von 0,2 für Immobilien im Besitz und in Verwendung von ONLUS
0,76 für den „kommerziellen“ Teil	
Gemeinden können weitere Reduzierungen vorsehen für: Wohnungen, die an Personen vermietet sind, die dort ihren Wohnsitz haben; Wohnungen, die unentgeltlich nahen Verwandten überlassen werden, die dort ihren Wohnsitz haben	



# Hauptwohnungen

## Neues Modell eines Steuerfreibetrags für Hauptwohnungen

IMU	GIS
Steuersatz für Hauptwohnungen	
0,4 (+/- 0,2)	0,4
Steuerfreibetrag für Hauptwohnungen	
200 € (seit 31.12.2013 sind die Freibeträge für Kinder nicht mehr vorgesehen)	Der Freibetrag entspricht der Steuer, die für eine Wohnung der Katasterkategorie A/2, Klasse 1, mit 7 Räume geschuldet wäre und variiert damit je nach Gemeinde.  Möglichkeit für Gemeinden den Freibetrag weiter zu erhöhen.



# Freibetrag für Hauptwohnungen



Wohnung bis zu **7** Räume  
(Katasterkategorie A/2,  
Klasse 1 = zirka 110 m<sup>2</sup>  
Steuer nicht geschuldet.

Wohnung von größerer  
Dimension und/oder  
höherem Wert bezahlen nur  
jenen Anteil, der über dem  
Freibetrag liegt.

# Hauptwohnungen

Mit der GIS liegen die Freibeträge deutlich über jenen der alten IMU (die Höhe variiert je nach Gemeinde zwischen 300 und 600 €, wobei der durchschnittliche Freibetrag 440 € beträgt).

Die aus den Freibeträgen resultierenden fehlenden Einnahmen entsprechen 35 Millionen €.

Der zusätzliche Mehrwert besteht darin, dass Klarheit über die geschuldeten Beträge herrscht und dass die Steuer nicht von den zu erwartenden Änderungen bei den staatlichen Steuern (IMU und TASI) betroffen sein wird.



# Weitere Erleichterungen

Über die staatliche Norm hinausgehende Erleichterungen:

Steuerbefreiung für akkreditierte Alters- und Pflegeheime sowie Einrichtungen für begleitetes und betreutes Wohnen für Senioren

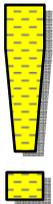
Gleichstellung mit der Hauptwohnung all jener Wohnungen, die im Besitz von Senioren oder behinderten Menschen sind, die dauerhaft in Wohn- oder Pflegeheime untergebracht sind, und von Wohnungen, die vom Wohnbauinstitut zugewiesen sind

Unternehmer mit einer dem Betrieb angeschlossenen Hauptwohnung: Die Gemeinden können den Freibetrag für die Hauptwohnung vorsehen.



# Die nächsten Schritte

- 4. April: 3. Gesetzgebungsausschuss
- innerhalb April: Verabschiedung des Gesetzes im Landtag



In Hinblick auf die Verabschiedung des Landesgesetzes wird empfohlen, die erste IMU-Rate nicht zu bezahlen!



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

