

WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti e Revisori Contabili
Dott.com. Peter Winkler
Mag. Stefan Sandrini
Dott. Stefan Engele
Dott.com. Martina Malferttheiner
Dott. Alfredo Molinari
Massimo Moser

Dott.com. Oskar Malferttheiner
Rag. Stefano Seppi
Dott.com. Andrea Tinti

Mitarbeiter – Collaboratori
Dott. Karoline de Monte
Mag. Iwan Gasser
Dott. Michael Schieder
Dott. Stephanie Vigil

Rundschreiben

Nummer:	19
vom:	2019-02-13
Autor:	Karoline de Monte Stefano Seppi

An alle Kunden

Begünstigte Mietverträge für Immobilien in der Gemeinde Bozen ab 01.01.2019

Seit 01.01.2019 gibt es bei der Abfassung von **begünstigten¹ Mietverträgen** und Besteuerung^{2 3} der betreffenden Mieteinnahmen für Wohnungen in der **Gemeinde Bozen** tiefgreifende Änderungen: **Steuerbegünstigungen** können **nur** in Anspruch genommen werden, **wenn der wirtschaftliche und formelle Inhalt des Vertrages** vor der Erstregistrierung bei der Agentur der Einnahmen vom Verband der Hauseigentümer oder von einer Mietschutzorganisation **bescheinigt** wird.

1 Begünstigte Mietverträge

Schon im Jahr 1998 wurde der Abschluss von Mietverträgen für Wohnungen mit Staatsgesetz⁴ neu geregelt; seither können die Parteien bei Wohnungsvermietungen zwischen unterschiedlichen Vertragsarten (in schriftlicher Form) wählen. Das Mietengesetz sieht neben freien⁵ Mietverträgen auch **steuerlich begünstigte Mietverträge** vor. Es handelt sich dabei um:

- normale begünstigte Mietverträge (Art.2, Absatz 3, Gesetz 431/98): Diese Mietverträge sehen eine Mindestvertragsdauer von drei Jahren vor und werden anschließend für 2 Jahre verlängert.
- Wohnungsmietverträge für Übergangszeit (Art.5, Absatz 1, Gesetz 431/98 und Art. 2 des M.D. 16.1.2017⁶)
- Wohnungsmietverträge für Universitätsstudenten (Art.5, Absatz 2 und 3, Gesetz 431/98 und Art. 3 des M.D. 16.1.2017)

Die Steuererleichterungen können nur für Verträge in Anspruch genommen werden, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen:

- Die betroffenen Wohnungen müssen sich in einer Provinzhauptstadt bzw. in einer Ge-

1 Art. 2, Absatz 3, Art. 5, Absatz 2 und Art. 8 des Gesetzes Nr. 431 von 1998

2 Normalbesteuerung von begünstigten Mietverträgen, d.h. progressiver Steuersatz auf 66,5% der Mieteinnahmen oder Ersatzbesteuerung („cedolare secca“) von begünstigten Mietverträgen, d.h. Ersatzsteuer von derzeit 10% auf 100% der Mieteinnahmen. Die Ersatzbesteuerung wurde 2011 mit einem Hebesatz von ursprünglich 19% eingeführt

3 Ersatzbesteuerung: Art. 3 der gesetzesvertretenden Verordnung Nr. 23 vom 14. März 2011

4 Gesetz vom 09.12.1998 Nr. 431

5 Art.2, Absatz 1, Gesetz 431/98. Wird ein freier Mietvertrag abgeschlossen, können Vermieter und Mieter den Mietzins frei vereinbaren und auch alle anderen Vertragsbestimmungen frei regeln. Er wird für mindestens vier Jahre abgeschlossen und um weitere vier Jahre verlängert, sofern der Vermieter nicht aufgrund eines vom Gesetz vorgesehenen Falls den Mietvertrag nicht verlängert, so z.B. wenn er Eigenbedarf anmeldet.

6 das Ministerialdekret vom 16.1.2017 ersetzt das vorherige vom 30.12.2002

I - 39100 Bozen - Bolzano, via Cavour - Straße 23/c, Tel. +39 0471 062828, Fax +39 0471 062829

E-Mail: info@winkler-sandrini.it, zertifizierte E-Mail PEC: winkler-sandrini@legalmail.it

Internet <http://www.winkler-sandrini.it>, Steuer- und MwSt.-Nummer 0144587 021 3 codice fiscale e partita IVA
Raiffeisenkasse Bozen, Cassa Rurale di Bolzano – IBAN IT05 V 08081 11600 000300018180 - SWIFT RZSBIT21003

meinde befinden, die als „Gemeinde mit hohem Wohnungsbedarf“⁷ eingestuft wird (in Südtirol nimmt diese Einstufungen die Landesregierung vor). **In Südtirol sind dies derzeit die Gemeinden Bozen, Meran, Eppan, Algund, Leifers und Lana**⁸.

- Zwischen einem Mieter- und einem Vermieterverband muss für die betreffende Gemeinde ein **Gebietsabkommen**⁹ unterzeichnet werden, das die **bindenden** Vertragsvorlagen enthält und auch alle anderen Vorgaben festlegt, die einzuhalten sind.

Folgende **Steuererleichterungen** können vom **Vermieter** in Anspruch genommen werden, **sofern ein begünstigter Mietvertrag vorliegt**:

- Registersteuer: Berechnung der Registersteuer auf 70% des steuerbaren Betrages
- Einkommenssteuer:
 - Normalbesteuerung: Verringerung des steuerbaren Einkommens aus dem Mietobjekt um weitere 30% auf die bereits bisher vorgesehene Verringerung von 5%¹⁰ (somit sind 66,5% der Mieteinnahmen sind progressiv zu besteuern) oder
 - Ersatzbesteuerung („cedolare secca“): Anwendung des Hebesatzes von derzeit 10%¹¹ auf 100% der Mieteinnahmen
- Gemeindeimmobiliensteuer Bozen: der begünstigte Hebesatz wird nur zuerkannt, wenn der begünstigte, registrierte Mietvertrag **samt Bescheinigung** der Gemeinde vorgelegt wird.

2 Inkrafttreten des neuen Ministerialdekretes

Mit Ministerialdekret vom 16.1.2017 legte das MIT¹² die "Allgemeinen Kriterien für die Umsetzung von territorial zu definierenden Verträgen für den Abschluss von begünstigten Mietverträgen ..." fest, deren Einhaltung für die Anerkennung der vorgenannten **Steuererleichterungen** gesetzlich vorgeschrieben sind. Nun ist es notwendig, dass die Übereinstimmung der abgeschlossenen Verträge mit den Bestimmungen der Gebietsabkommen gewährleistet wird. Dazu stellen der Mieter- oder der Vermieterverband, welche das Gebietsabkommen unterzeichnet haben, eine Bescheinigung aus.

Zwei mögliche Alternativen¹³ können dabei in Betracht gezogen werden:

- **entweder** unterstützen diese Organisationen/Verbände die Vertragsparteien direkt bei

7 Gemäß Art. 1 des Gesetzesdekretes Nr. 551/1988 handelt es sich um: 1. Bari, Bologna, Catania, Florenz, Genua, Mailand, Neapel, Palermo, Rom, Turin und Venedig und die mit diesen Städten angrenzenden Gemeinden; 2. Hauptstädte der Provinzen; 3. Gemeinde mit hohem Wohnungsbedarf laut Beschluss des CIPE vom 18.02.2004; 4. einige Gemeinden Kampaniens und der Basilikata, die in den achtziger Jahren von Erdbeben betroffenen waren.

8 In den restlichen Gemeinden ist es zwar möglich einen Mietvertrag für die Dauer von 3 + 2 Jahren abzuschließen, indem die Vorlage und die Schwankungsbereiche des Gebietsabkommens vom 23.6.2005 verwendet werden, allerdings sind für diese Mietverträge keine steuerlichen Vergünstigungen vorgesehen. - Art. 1, Absatz 11 des Ministerialdekretes vom 16.1.2017

9 In Durchführung des Gesetzes Nr. 431 vom 09.12.1998 wurde in BOZEN das **erste** Gebietsabkommen am 8.7.1999 unterzeichnet. In Durchführung des Ministerialdekretes vom 30.12.2002, welches die Erneuerung des vorgenannten Abkommens vorsieht, ist am 30.05.2003 ein neues, **zweites** Gebietsabkommen für die Gemeinde Bozen in Kraft getreten. In Durchführung des Gesetzes Nr. 431 vom 09.12.1998 und des Dekretes des Ministers für Infrastrukturen und Transportwesen vom 16.01.2017 (veröffentlicht im staatlichen Amtsblatt am 15.3.2017 unter Serie Nr. 62) wurde am 27.11.2018 ein **drittes** Gebietsabkommen für die Gemeinde Bozen von den Mieter- und den Vermieterverbänden unterzeichnet, welches mit 1.1.2019 in Kraft getreten ist.

10 gemäß Art. 4, Absatz 74, des Gesetzes Nr. 92/2012 ab 1.1.2013 Reduzierung des Pauschalabschlages auf 5%, bis 31.12.2012 Pauschalabschlag von 15%

11 Ersatzbesteuerung mit Hebesatz von 19% für begünstigte Mietverträge eingeführt mit Art. 3 der gesetzesvertretenden Verordnung Nr. 23 vom 14. März 2011 für den Zeitraum 2011 und 2012, für das Jahr 2013 Reduzierung des Hebesatzes von 19% auf 15% gemäß Art. 4, Absatz 1, des Gesetzesdekretes Nr. 102 vom 31.8.2013, Reduzierung des Hebesatzes von 15% auf 10% gemäß Art. 9, Absatz 1, des Gesetzesdekretes Nr. 47 vom 28.3.2014 für den Zeitraum 2014-2017, dieser Hebesatz von derzeit 10% wurde vom Haushaltsgesetz 2018 für den Zeitraum 2018-2019 verlängert. Sofern keine weitere Verlängerung des Hebesatzes von derzeit 10% beschlossen wird, steigt dieser ab 2020 auf 15%.

12 Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Ministerium für Infrastrukturen und Transportwesen

13 Art. 1, Absatz 8, Ministerialdekret vom 16.1.2017 veröffentlicht im staatlichen Amtsblatt am 15.3.2017 unter Serie Nr. 62

der Abfassung des Vertrages (so genannte "assistierte" Verträge) und der Vertrag wird bereits von den Organisationen/Verbänden mitunterschrieben

- **oder** die Vertragsparteien fassen den Vertrag mit der **bindenden** Vertragsvorlage autonom ab und holen anschließend - sofern vorgeschrieben - bei besagten Organisationen/Verbänden die Bescheinigung über die Übereinstimmung des Vertrags mit dem geltenden Territorialabkommen ein (so genannte "nicht unterstützte" Verträge).

Bei "nicht unterstützten" Verträgen legt nämlich das jeweilige Gebietsabkommen das anzuwendende Bescheinigungsverfahren fest:

- Gebietsabkommen von Gemeinden können festlegen, dass ausschließlich die Vertragsparteien mit **Eigenerklärung**¹⁴ bestätigen, dass der Vertrag dem Gebietsabkommen entspricht, **oder**
- es ist eine **Bescheinigung** von Seiten des Mieter- oder der Vermieterverbandes **verpflichtend**¹⁵ notwendig, die das Gebietsabkommen unterzeichnet haben.

Da das Ministerialekret vom 16.1.2017¹⁶ für Mietverträge bindend ist, die ab 31.3.2017 abgeschlossen wurden, muss vor Abfassung eines neuen Vertrages überprüft werden, ob in der Gemeinde, in der sich die Immobilie befindet, ab 31.3.2017 ein neues Gebietsabkommen in Kraft getreten ist und welche Vorschriften es beinhaltet.

Das neue Gebietsabkommen von Bozen sieht gemäß Art. 1, Absatz 8, des Ministerialekretes vor, dass die Bescheinigung von Seiten des Mieter- oder der Vermieterverbandes verpflichtend ist, die das Gebietsabkommen unterzeichnet haben.

3 Inkrafttreten des neuen Gebietsabkommens in Bozen

Das neue Gebietsabkommen für Bozen ist mit 01.01.2019 in Kraft getreten, weshalb für alle ab diesem Datum **abgeschlossenen begünstigten Mietverträge** eine Bescheinigung von Seiten des Mieter- oder der Vermieterverbandes verpflichtend ist, wenn die Steuererleichterungen in Anspruch genommen werden möchten.

Das Gebietsabkommen von Bozen enthält einen Plan, wodurch das Gemeindegebiet in 3 Zonen eingeteilt wird: Für jede **Zone** werden jeweils 3 Minimum- und Maximumwerte¹⁷ der Schwankungsbereiche des Mietzinses (Euro pro Monat je nutzbarem Quadratmeter) festgelegt. Welcher **Bereich** pro Zone anzuwenden ist, wird aufgrund des größeren oder geringeren Vorhandenseins von Zubehör, Ausstattung und Komfort der betreffenden Immobilie festgelegt.



PROSPETTO DELLE FASCE DI OSCILLAZIONE DEI CANONI
AUFLISTUNG DER SCHWANKUNGSBEREICHE DES MIETZINSES

AREA ZONE	FASCIA BEREICH	CONTRATTI AGEVOLATI BEGÜNSTIGTE MIETVERTRÄGE		CONTRATTI TRANSITORI E PER STUDENTI UNIVERSITARI VERTRÄGE FÜR ÜBERGANGSZEIT UND FÜR UNIVERSITÄTSSTUDENTEN	
		MINIMO MINIMUM in Euro per mq al mese in Euro je m ² pro Monat	MASSIMO MAXIMUM in Euro per mq al mese in Euro je m ² pro Monat	MINIMO MINIMUM in Euro per mq al mese in Euro je m ² pro Monat	MASSIMO MAXIMUM in Euro per mq al mese in Euro je m ² pro Monat
AREA 1 ZONE 1	1 ^a FASCIA 1. BEREICH	Euro 4,50	Euro 8,55	Euro 5,40	Euro 10,26
	2 ^a FASCIA 2. BEREICH	Euro 4,50	Euro 12,05	Euro 5,40	Euro 14,46
	3 ^a FASCIA 3. BEREICH	Euro 4,50	Euro 13,25	Euro 5,40	Euro 15,90
AREA 2 ZONE 2	1 ^a FASCIA 1. BEREICH	Euro 3,50	Euro 7,65	Euro 4,20	Euro 9,18
	2 ^a FASCIA 2. BEREICH	Euro 3,50	Euro 11,15	Euro 4,20	Euro 13,38
	3 ^a FASCIA 3. BEREICH	Euro 3,50	Euro 12,25	Euro 4,20	Euro 14,70
AREA 3 ZONE 3	1 ^a FASCIA 1. BEREICH	Euro 2,50	Euro 6,75	Euro 3,00	Euro 8,10
	2 ^a FASCIA 2. BEREICH	Euro 2,50	Euro 10,15	Euro 3,00	Euro 12,18
	3 ^a FASCIA 3. BEREICH	Euro 2,50	Euro 11,15	Euro 3,00	Euro 13,38

14 z.B. Gebietsabkommen von Turin, hinterlegt am 28.12.2017, in Kraft seit 1.1.2018

15 z.B. Gebietsabkommen von Genua, hinterlegt am 28.12.2017, in Kraft seit 1.1.2018

16 das Ministerialekret vom 16.1.2017 ersetzt das vorherige vom 30.12.2002

17 die Maximalwerte werden mit 1.1. j.J. der positiven Veränderung des Istat-Indexes gegenüber dem Abschlussdatums des Gebietsabkommens im Ausmaß von 75% angepasst – Kapitel 1, 3. Absatz, Buchstabe b) des Gebietsabkommens.

Das Abkommen enthält eine Liste von 16 objektiven, gewichteten Elementen: je nach Anzahl der im Mietobjekt vorhandenen Elemente wird die Wohnung einem der 3 Bereiche zugeteilt.

OBJEKTIVE ELEMENTE UND PARAMETER:

gemeinschaftlicher Autoabstellplatz	Garage oder eigener Autoabstellplatz
zusätzliche Garage und/oder zusätzlicher eigener Autostellplatz	Garten und/oder Hof, welcher nicht als Parkplatz verwendet wird
Dachboden oder Keller	Vorhandensein von Balkon oder Terrasse mit einer Fläche unter 10 qm
Vorhandensein von Balkon oder Terrasse mit einer Fläche von mindestens 10 qm	Aufzug
Wohnküche mit einer Fläche von mindestens 10 qm	eigene Grünfläche
zweites Bad/WC	Anschluss an SAT- Antenne
fixe Klimaanlage oder kontrollierte Ventilationsanlage	Immobilie mit weniger als 9 Einheiten pro Stiege
schall- und wärmedämmende Fenster	Sicherheitstür und/oder Alarmanlage

Die Maximalwerte der Schwankungsbereiche werden außerdem durch **Korrekturparameter** wie Fläche der Wohnung, Vertragsdauer über dem gesetzlichen Minimum, Einrichtung und anderen besonderen Bedingungen angepasst:

EINRICHTUNG:

vollständig möblierte Wohnung	teilmöblierte Wohnung	leere Wohnung
-------------------------------	-----------------------	---------------

ALTER:

Wohnung, welche in den letzten 40 Jahren vor Vertragsabschluss <u>nie vollständig restauriert</u> wurde	Wohnung, welche in den letzten 40 Jahren vor Vertragsabschluss vollständig restauriert wurde
---	--

BESONDERE BEDINGUNGEN:

völliges Fehlen einer Heizung	Parterrewohnung ohne eigenem Garten/Grünfläche
Wohnung im Tiefparterre	Wohnung gelegen über dem 2° Stock ohne Aufzug
Fehlen von Dachboden und Keller	
gelegen im KLIMAHAUS A – Gebäude oder höher	gelegen im KLIMAHAUS B - Gebäude

Für die Berechnung der **vermieteten Fläche** der Wohnung werden die Innenflächen¹⁸ berücksichtigt. Somit bedarf es eines **genauen Planes der Wohnung**. Auch weitere, Flächen sind gewichtet zu berücksichtigen:

VERMIETETE FLÄCHEN:

Interne Fläche Wohnung	Qm
Garage	Qm
Exklusiver Autostellplatz	Qm
Exklusive Grünfläche	Qm
Balkon und/oder Terrasse	Qm
Keller und/oder Dachboden	Qm

Aus diesen Berechnungen ergibt sich ein Minimal- und ein Maximalwert. **Damit es sich um einen begünstigten Mietvertrag handelt, muss der von den Vertragsparteien festgelegte Mietzins innerhalb dieser Unter- und Obergrenze liegen.**

Der Vertrag ist weiters **wortgetreu** laut dem beim Gebietsabkommen beigelegten und bei der Gemeinde hinterlegten **Mustermietvertrag** abzuschließen.

Schließlich enthält das Abkommen auch eine **Liste über die Nebenspesen**, welche von beiden Vertragsparteien mit Vertragsunterzeichnung verbindlich einzuhalten ist.

4 Gültigkeit der bestehenden begünstigten Mietverträge

Für die automatische Erneuerung und Verlängerung aller Mietverträge, die vor Inkrafttreten des neuen Gebietsabkommens abgeschlossen und registriert worden sind, gelten weiterhin die Regeln des vorherigen Gebietsabkommens vom 30.5.2003.

¹⁸ Ausgeschlossen nur die Außenmauern oder die Grenzmauern zu anderen Wohnungen, jedoch inbegriffen interne Trennwände, Nischen, Stufen, Zwischenböden, usw. - Kapitel 1, Absatz 4 des Gebietsabkommens

5 Notwendige Unterlagen für die Abfassung von Mietverträgen

Für die Abfassung von Mietverträgen werden folgende Unterlagen¹⁹ benötigt:

- Kopie des Energiezertifikates der Immobilieneinheit,
- Kopie eines aktuellen Ausweises des Vermieters, des Mieters und der im Vertrag genannten Personen,
- Kopie der Gesundheitskarten mit den Steuernummern der im Vertrag genannten Personen,
- die Bankdaten und eine Vollmacht des Vermieters an unsere Kanzlei für die telematische Registrierung des Vertrages,
- Kopie der Katasterdaten der zu vermietenden Immobilieneinheit,

Für die Abfassung von **begünstigten** Mietverträgen sind **zusätzlich folgende 2 Unterlagen** notwendig:

- Kopie einen **Planes**²⁰ der Immobilieneinheit, wobei zu kontrollieren ist, ob die **Fotokopie** dem angegebenen Maßstab entspricht,
- das **ausgefüllte und vom Vermieter original unterschriebene Bescheinigungsmodell** (siehe Anhang).

6 Hinweis zu Mietverträgen im Allgemeinen

6.1 Verpflichtung zur telematischen Registrierung von Mietverträgen

Es sei darauf hingewiesen, dass Steuerpflichtige, die **mehr als 10 Immobilieneinheiten** (egal ob Wohnungen oder Garagen) besitzen, verpflichtet sind, die Registrierungen bzw. Änderungen von Mietverträgen **telematisch**²¹ zu machen.

6.2 Registrierung des unterschriebenen Bescheinigungsmodells

Obwohl es keine rechtliche Verpflichtung gibt, das Bescheinigungsmodell zusammen mit dem "nicht unterstützten" Mietvertrag zu registrieren, empfehlen wir Ihnen dennoch, dies zu tun. **Das Bescheinigungsmodell garantiert das Bestehen der notwendigen Voraussetzungen, um die spezifischen Steuervorteile zu nutzen.** Wird das Bescheinigungsmodell zusammen mit dem Mietvertrag registriert, unterliegt es nicht der Registergebühr oder der Stempelsteuer²².

6.3 Bargeldzahlungen bei Mieten

Mietzahlungen von Wohnungen dürfen derzeit bis zu einem Höchstbetrag von Euro 2.999,99²³ mittels Bargeldzahlung durchgeführt werden.

Für weitere Fragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Winkler & Sandrini
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

¹⁹ Für Kunden: sofern nicht bereits aufliegend

²⁰ Möglichst im Maßstab 1:100

²¹ Art. 8, Absatz 10-bis des Gesetzes vom 26.4.2012 Nr.44 (Gesetzesdekret Nr.16/2012)

²² Entscheidung des Finanzministeriums Nr. 31/E vom 20.04.2018

²³ bis zum 31.12.2015 war der Höchstbetrag von Euro 999,99 vorgesehen

Peter Winkler Sandrini: Mon Engle

Anlage

Bescheinigungsmodell

BESCHEINIGUNG ÜBER DIE RICHTIGKEIT EX M.D. 16/1/2017

Der _____, Unterzeichner des Gebietsabkommens für die Gemeinde BOZEN, hinterlegt am _____, in Person des Herrn _____,

vorausgeschickt dass

Herr/Frau _____, ST.NR.: _____, wohnhaft in _____, Strasse _____ Nr. _____, als Vermieter/Mieter der Wohnung/des Anteiles der Wohnung in _____, Strasse _____ Nr. _____, Stockwerk _____, int. _____, einen Mietvertrag mit Herrn/Frau _____, ST.Nr.: _____, wohnhaft in _____, Strasse _____ Nr. _____, am _____ unterzeichnet hat mit Beginn am _____, (registriert am _____ Nr. _____ bei der Agentur der Einnahmen Bozen/in Registrierung, da der Fälligkeitstermin noch nicht abgelaufen ist), erklärend, dass er/sie die dem obgenannten Gebietsabkommen beigelegte bindende Vertragsvorlage benützt hat und dieselbe nicht abgeändert hat, die Anfrage gestellt hat, die Bescheinigung ex M.D. 16/1/2017 zu erhalten, unter eigener Verantwortung folgende Elemente erklärt:

VERMIETETE FLÄCHEN:

Interne Fläche Wohnung	Qm
Garage	Qm
Exklusiver Autostellplatz	Qm
Exklusive Grünfläche	Qm
Balkon und/oder Terrasse	Qm
Keller und/oder Dachboden	Qm

OBJEKTIVE ELEMENTE UND PARAMETER:

gemeinschaftlicher Autoabstellplatz	Garage oder eigener Autoabstellplatz
zusätzliche Garage und/oder zusätzlicher eigener Autostellplatz	Garten und/oder Hof, welcher nicht als Parkplatz verwendet wird
Dachboden oder Keller	Vorhandensein von Balkon oder Terrasse mit einer Fläche unter 10 qm
Vorhandensein von Balkon oder Terrasse mit einer Fläche von mindestens 10 qm	Aufzug
Wohnküche mit einer Fläche von mindestens 10 qm	eigene Grünfläche
zweites Bad/WC	Anschluss an SAT- Antenne
fixe Klimaanlage oder kontrollierte Ventilationsanlage	Immobilie mit weniger als 9 Einheiten pro Stiege
schall- und wärmedämmende Fenster	Sicherheitstür und/oder Alarmanlage

EINRICHTUNG:

<input type="checkbox"/> vollständig möblierte Wohnung	<input type="checkbox"/> teilmöblierte Wohnung	<input type="checkbox"/> leere Wohnung
--	--	--

ALTER:

<input type="checkbox"/> Wohnung, welche in den letzten 40 Jahren vor Vertragsabschluss <u>nie vollständig restauriert</u> wurde	<input type="checkbox"/> Wohnung, welche in den letzten 40 Jahren vor Vertragsabschluss vollständig restauriert wurde
--	---

BESONDERE BEDINGUNGEN:

<input type="checkbox"/> völliges Fehlen einer Heizung	<input type="checkbox"/> Parterrewohnung ohne eigenem Garten/Grünfläche
<input type="checkbox"/> Wohnung im Tiefparterre	<input type="checkbox"/> Wohnung gelegen über dem 2° Stock ohne Aufzug
<input type="checkbox"/> Fehlen von Dachboden und Keller	
<input type="checkbox"/> gelegen im KLIMAHAUS A - Gebäude oder höher	<input type="checkbox"/> gelegen im KLIMAHAUS B - Gebäude

Dies vorausgeschickt und aufgrund der oben angegebenen objektiven Elemente, auch für den Zweck, irgendwelche Steuervorteile zu erhalten,

BESCHEINIGT

der _____, wie oben vertreten, dass die wirtschaftlichen und formellen Inhalte des oben beschriebenen Vertrages den Vorgaben des aktuellen Gebietsabkommens für die Gemeinde Bozen, hinterlegt am _____, entsprechen.

Der/die Erklärende

für den _____

Bozen, am _____