

# WINKLER & SANDRINI

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater  
Dottori Commercialisti - Revisori Contabili

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater  
Dottori Commercialisti e Revisori Contabili

Dr. Peter Winkler  
Dr. Stefan Sandrini  
Dr. Stefan Engele

Dr. Martina Malfertheiner  
Dr. Alfredo Molinari  
Dr. Massimo Moser

Dr. Oskar Malfertheiner  
Rag. Stefano Seppi  
Dr. Andrea Tinti

Mitarbeiter - Collaboratori

Dr. Karoline de Monte  
Dr. Iwan Gasser

<b>Nummer:</b>	13
<b>vom:</b>	2016-02-01
<b>Autor:</b>	Rag. Stefano Seppi

## Rundschreiben

An alle betreuten Kunden

### Neuerungen betreffend die Gemeindeimmobiliensteuer im Finanzgesetz 2016 - Klarstellungen

Bekanntlich<sup>1</sup> sind mit dem Finanzgesetz 2016<sup>2</sup>, dem sogenannten „Stabilitätsgesetz“, Neuerungen betreffend die Gemeindeimmobiliensteuer IMU (Imposta Municipale Unica) eingeführt worden.

Wir erinnern, dass die Provinz Bozen seit 2014 die Gemeindeimmobiliensteuer GIS (Imposta Municipale sugli Immobili IMI)<sup>3</sup> und die Provinz Trient seit 2015 die Gemeindeimmobiliensteuer IMIS (Imposta Immobiliare Semplice)<sup>4</sup> eingeführt hat. Diese Steuern ersetzen vollständig alle mit staatlichen Rechtsvorschriften eingeführten Gemeindesteuern auf Immobilien<sup>5</sup>.

Im Finanzgesetz 2016 werden betreffend die Gemeindeimmobiliensteuern (GIS/IMI und IMIS) in den Provinzen Bozen und Trient nur folgende Neuerungen festgelegt:

- für Südtirol und Trentino wird die Möglichkeit gestrichen, die landwirtschaftlichen Nutzgebäude der Gemeindeimmobiliensteuer zu unterwerfen<sup>6</sup>;
- rückwirkend ab 2014 wird auch für die GIS/IMI in Südtirol bzw. die IMIS im Trentino so wie für die IMU im restlichen Staatsgebiet der Substitutionseffekt zwischen Gemeindeimmobiliensteuer und IRPEF für die nicht vermieteten Gebäude bestätigt, weshalb letztere nicht der Einkommensteuer IRPEF zu unterwerfen sind<sup>7</sup>. Der Katastertrag der nicht vermieteten Liegenschaften, für welche die GIS/IMI, die IMIS oder die IMU<sup>8</sup> geschuldet ist, zählt nicht zur Bemessungsgrundlage für die Einkommens- und Zusatzsteuern. Die nicht vermieteten Wohnungen in der Wohnsitzgemeinde hingegen sind hinsichtlich Einkommens- und Zusatzsteuern für die Hälfte der Bemessungsgrundlage zu besteuern, auch wenn für diese die GIS/IMI, die IMIS oder die IMU<sup>9</sup> gezahlt wird.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die im Finanzgesetz 2016 vorgesehenen **Neuerungen** - die wir vollständig im Folgenden anführen – **ausschließlich die staatliche Gemeindeimmobiliensteuer IMU** (Imposta Municipale Unica) betreffen und **nicht die**

1 Siehe unser Rundschreiben Nr. 7 vom 19.1.2016

2 Gesetz Nr. 208 vom 28.12.2015, veröffentlicht im staatlichen Amtsblatt am 30.12.2015

3 Landesgesetz Nr. 3 vom 23.4.2014 – für die Autonome Provinz Bozen

4 Landesgesetz Nr. 14 vom 30.12.2014 – für die Autonome Provinz Trient

5 Art. 1, Absatz 1, Landesgesetz Nr. 3 vom 23.4.2014 – für die Autonome Provinz Bozen und Art. 12, Absatz 1, Landesgesetz Nr. 14 vom 30.12.2014 – für die Autonome Provinz Trient

6 Art. 1, Absatz 11 des Gesetzes Nr. 208

7 Art. 1, Absatz 12 des Gesetzes Nr. 208

8 Art. 8, Absatz 1 der gesetzesvertretenden Verordnung vom 14.3.2011, Nr. 23

9 Art. 9, Absatz 9, 3. Abschnitt 3 der gesetzesvertretenden Verordnung vom 14.3.2011, Nr. 23

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

E-Mail [info@winkler-sandrini.it](mailto:info@winkler-sandrini.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

## **Gemeindeimmobiliensteuern (GIS/IMI und IMIS) der Provinzen Bozen und Trient.**

### **1 Neuerungen betreffend die Gemeindeimmobiliensteuer IMU<sup>10</sup>**

#### **1.1 Immobilien in Nutzungsleihe an Verwandte**

Die Behandlung der an Verwandte in Nutzungsleihe überlassenen Immobilien wurde in Bezug auf die Gemeindeimmobiliensteuer<sup>11</sup> neu geregelt. Ihre steuerliche Behandlung obliegt nicht mehr der Regelungsbefugnis der Gemeinden.

Mit Ausnahme der Luxuswohnungen (A/1, A/8 und A/9) wird die Bemessungsgrundlage für die an Verwandte in gerader Linie bis zum ersten Grad in Nutzungsleihe überlassenen Immobilien um 50% reduziert, sofern der Verwandte die Wohnung als Hauptwohnung verwendet.

Weitere Voraussetzungen sind, dass

- ein registrierter Leihvertrag vorliegt;
- der Eigentümer/Leihgeber nur eine zweite Wohnung in Italien besitzt und dass sich die verliehene Wohnung in seiner Wohnsitzgemeinde befindet.

Die Steuererleichterung kann in Anspruch genommen werden, wenn der Leihgeber in der IMU-Erklärung erklärt, dass obengenannte Voraussetzungen bestehen.

#### **1.2 Befreiung von der Gemeindeimmobiliensteuer IMU für landwirtschaftliche Grundstücke**

Für landwirtschaftliche Grundstücke ist eine IMU-Befreiung vorgesehen, wenn :

- es sich um Grundstücke im Berggebiet handelt<sup>12</sup>;
- die Grundstücke im Besitz von selbstbewirtschaftenden oder beruflichen Landwirten sind, die in der entsprechenden Rentenkasse eingetragen sind (coltivatori diretti e IAP), unabhängig von ihrer Lage;
- sich die Grundstücke in Gemeinden der kleineren italienischen Inseln befinden laut Liste im Anhang A des Gesetzes Nr. 448/2001;
- es sich um Grundstücke mit unveränderbarer weide-, acker- und forstwirtschaftlicher Zweckbestimmung handelt, die in kollektivem, nicht teilbaren und nicht ersitzbarem Eigentum sind.

#### **1.3 Befreiung von der Gemeindeimmobiliensteuer IMU für Immobilien von Wohnbaugenossenschaften**

Immobilien in ungeteiltem Eigentum von Wohnbaugenossenschaften sind von der Gemeindeimmobiliensteuer befreit, wenn sie und die jeweiligen Zubehöreinheiten von den Genossenschaftsmitgliedern, denen sie zugewiesen wurden, als Hauptwohnung verwendet werden. Befreit sind auch jene Einheiten, die von den Genossenschaften Universitätsstudenten zugewiesen werden, unabhängig von deren Wohnsitz.

#### **1.4 Übermittlung der Beschlüsse und Verordnungen von Seiten der Gemeinden**

Die Beschlüsse betreffend die Hebesätze und Absetzbeträge sowie die IMU-Verordnungen sind von den Gemeinden innerhalb 14. Oktober jeden Jahres zu übermitteln, damit sie auf der Internetseite des Finanzministeriums veröffentlicht werden können.

#### **1.5 IMU-Ermäßigungen für begünstigte Wohnungsvermietungen**

Wenn ein begünstigter Mietvertrag im Sinne des Gesetzes Nr. 431 vom 09.12.1998 vorliegt, wird die Gemeindeimmobiliensteuer um 25% reduziert.

<sup>10</sup> Art. 1, Absätze 10 - 13, 15 und 53

<sup>11</sup> Art. 13, Absatz 3 des Gesetzesdekret Nr. 201/2011

<sup>12</sup> aufgrund der vom Rundschreiben des Finanzministeriums vom 14.6.93 Nr. 9 festgelegten Kriterien

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

*Mit freundlichen Grüßen*

*Winkler & Sandrini*  
*Wirtschaftsprüfer und Steuerberater*

*Peter Winkler Hanspeter Anton Engel*