

GIS 2024 IMI

Gemeindeimmobiliensteuer

2. Rate

Fälligkeit: Montag, 16. Dezember 2024

Imposta municipale immobiliare

2° rata

scadenza: lunedì, 16 dicembre 2024

**Steuersätze, Freibeträge und Steuererleichterungen
(Landesgesetz Nr. 3/2014)**

**Aliquote, detrazioni e agevolazioni
(legge provinciale n. 3/2014)**

Die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ist aufgrund des Landesgesetzes Nr. 3/2014 bzw. der vom Gemeinderat beschlossenen GIS-Verordnung und GIS-Steuersätze (Beschlüsse Nr. 15 vom 11.09.2014, Nr. 21 vom 24.09.2014 und Nr. 7 vom 23.03.2023) geschuldet. Die Dokumentationen hierzu können sowohl auf der Internetseite der Gemeinde www.gais.eu als auch auf jener der Landesabteilung Örtliche Körperschaften www.provincia.bz.it/oertliche-koerperschaften/ eingesehen werden.

Nachfolgend finden Sie die Steuersätze und Freibeträge, welche in unserer Gemeinde angewandt werden. Die Beschreibung dieser Sachverhalte, deren besondere Besteuerung und die Notwendigkeit, dafür Bescheinigungen oder Ersatzerklärungen einzureichen, können Sie auf den oben genannten Internetseiten nachlesen.

Die Vorausberechnungen, die wir vornehmen können, erfolgen aufgrund der von Ihnen erklärten und uns verfügbaren Katasterdaten zum 31.10.2024. Bitte überprüfen Sie aufmerksam die Ihnen zugesandten Liegenschaftsdaten.

Sofern diese oder die angewandten Steuersätze nicht stimmen sollten, können Sie den Betrag der Steuer aufgrund der tatsächlichen Eigentums- oder Besitzverhältnisse neu berechnen oder richtigstellen lassen.

Für die Anwendung von Steuererleichterungen oder -befreiungen ist das Einreichen der entsprechenden Dokumentation im Steueramt der Gemeinde Voraussetzung (z. B. Ersatzerklärungen).

Baugründe: Für die Besteuerung der Baugründe gelten die festgelegten Richtwerte gemäß Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 157/2017. Die entsprechende Dokumentation hierzu kann auf der Internetseite der Gemeinde www.gais.eu eingesehen werden.

Es wird daran erinnert, dass die Gemeinde verpflichtet ist, Kontrollen durchzuführen und bei Feststellung von falschen Eigentums- oder Besitzverhältnissen und/oder falschen Begünstigungen die vorgeschriebenen Strafen anzuwenden.

Folgende Bürger erhalten in den nächsten Tagen die Vorausberechnungen für die 2. GIS-Rate 2024:

Steuerträger mit berechenbaren Positionen:

es ist das Modell F24 beigelegt, welches bereits mit den zu zahlenden Steuerbeträgen für das 2. Halbjahr 2024 ausgefüllt ist;

Steuerträger, deren Steuerschuld mit € 0,00 berechnet wird (aufgrund der berechtigten Inanspruchnahme von Freibeträgen, Begünstigungen und/oder Befreiungen);

Es muss **keine Zahlung** der Saldorate zur Gemeindeimmobiliensteuer GIS 2024 vorgenommen werden, wenn:

Spalte 16 im Verzeichnis der Liegenschaften in der beigelegten Aufstellung = leer oder Betrag kleiner als 10,01 Euro

L'imposta municipale immobiliare (IMI) è dovuta in base alla Legge provinciale n. 3/2014 ovvero al regolamento IMI e alla delibera sulle aliquote IMI approvati dal Consiglio comunale (delibere n. 15 del 11.09.2014, n. 21 del 24.09.2014 e n. 7 del 23.03.2023).

Le documentazioni a ciò sono consultabili sia sul sito del Comune www.gais.eu che su quello della Ripartizione provinciale Enti locali www.provincia.bz.it/enti-locali/.

Di seguito riportiamo le aliquote e detrazioni che vengono applicati nel nostro Comune. La descrizione di tali fattispecie, la particolare tassazione e la necessità di presentare certificati o dichiarazioni sostitutive sono consultabili sui siti sopraindicati.

Il precalcolo dell'ammontare dell'imposta dovuta è avvenuto secondo le proprietà da Lei dichiarate e risultanti dai dati catastali in nostro possesso, aggiornati alla data 31.10.2024. La preghiamo di verificare attentamente l'esattezza dell'elenco immobili spedito.

Qualora i dati sulle proprietà o le aliquote applicate non fossero corretti, l'ammontare dell'imposta andrà ricalcolata sulla base dell'effettiva situazione di possesso.

Per l'applicazione di agevolazioni o esenzioni è necessario consegnare all'Ufficio Tributi del Comune la documentazione attestante le particolari situazioni (p. es. dichiarazione sostitutiva).

Aree fabbricabili: Per la tassazione delle aree fabbricabili si applicano i valori indicativi stabiliti con delibera della Giunta comunale n. 157/2017. La relativa documentazione è consultabile sul sito del Comune www.gais.eu.

Si ricorda che il comune ha l'obbligo di effettuare controlli e qualora accerti che le situazioni di possesso e/o le agevolazioni non siano corrette deve applicare le eventuali sanzioni di legge.

I seguenti cittadini riceveranno nei prossimi giorni i precalcoli per la 2. rata IMI 2024:

soggetti con posizioni calcolabili:

è allegato il modello F24, compilato con l'imposta dovuta per il secondo semestre 2024;

soggetti con imposta dovuta calcolata di € 0,00 (per motivo di diritto di usufruire di detrazioni, agevolazioni e/o esenzioni);

Non è richiesto il pagamento della rata di saldo dell'Imposta Comunale Immobiliare IMI 2024 se:

Colonna 16 dell'elenco degli immobili allegato = vuota o importo inferiore a 10,01 euro

Ordentlicher Steuersatz: Für all jene Immobilien, die nicht als Hauptwohnung, als landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude oder z.B. als unbewohnbare Wohnungen, die tatsächlich nicht verwendet werden, Baugründe usw. angesehen werden, wird der Steuersatz von 0,96% angewandt.

Tatbestände, für welche die Gemeinde eine besondere Besteuerung vorgesehen hat:

im Bereich der Steuererleichterungen:

- Wohnungen in kostenloser Nutzungsleihe an Verwandte jeglichen Grades in gerader Linie (A0160); die Steuerreduzierung gilt maximal 3 Jahre.
- vermietete Wohnungen ausschließlich zu Wohnzwecken mit einem registrierten Mietvertrag (A0500).

Für die Anwendung dieser Steuererleichterungen ist das Einreichen der entsprechenden Dokumentation im Steueramt der Gemeinde Voraussetzung.

Auslastungsgrad für Privatzimmervermietungsbetriebe (A0400): der reduzierte Steuersatz von 0,20% wird nur dann angewandt, wenn die Privatzimmervermietungsbetriebe eine Auslastung von mindestens 20% im Zeitraum vom September des Vorjahres bis zum August des Steuerjahres erreichen.

Hauptwohnung samt Zubehör (A0100, A0900): Als Hauptwohnung gilt nur die Immobilieneinheit, in welcher der/die Steuerpflichtige den gewöhnlichen Aufenthalt und den meldeamtlichen Wohnsitz hat. Als Zubehör gelten höchstens 3 Einheiten der Katasterkategorien C/2 (Keller oder Dachraum), C/6 (Garage oder Abstellplatz) und C/7 (Wetterdach), von denen höchstens 2 der gleichen Kategorie angehören können. Der Katasterwert der Hauptwohnung und des Zubehörs wird mit dem Steuersatz von 0,40% besteuert. Von der geschuldeten Steuer wird der Freibetrag von 699,32 Euro in Abzug gebracht. Für die Familiengemeinschaft des/der Steuerpflichtigen, die in der Wohnung des/der Steuerpflichtigen den gewöhnlichen Aufenthalt und den meldeamtlichen Wohnsitz hat, mit mehr als 2 Minderjährigen wird ein zusätzlicher Freibetrag von 50 Euro für jede/n Minderjährige/n ab der/m Dritten gewährt.

Für jede Person der obgenannten Familiengemeinschaft, die eine **schwere Behinderung** im Sinne von Artikel 3, Absatz 3 des Gesetzes Nr. 104/1992 hat, wird der Freibetrag um weitere 50 Euro erhöht. Die Familiengemeinschaft muss bei der Gemeinde die ärztliche Bescheinigung der zuständigen Ärztekommision einreichen. Der zusätzliche Freibetrag wird ab dem Tag, an welchem der Ärztekommision der Antrag auf Anerkennung der schweren Behinderung gestellt wurde, anerkannt.

Den Hauptwohnungen gleichgestellt sind die Wohnungen von **Senioren** und von **Menschen mit Behinderung**, welche ihren Wohnsitz in **genehmigte stationäre Seniorendienste** oder in **akkreditierte stationäre Dienste für Menschen mit Behinderung** verlegt haben, sowie die Wohnungen von Personen, welche aufgrund der ihnen **gewährten Pflegeauszeit**, ihren **Wohnsitz zur pflegebedürftigen Person** verlegt haben.

Gebäude der Katasterkategorien C/1, C/3 und der Katastergruppe D (CC101, CC103, CD100), Wohnungen für die Ausübung der Beherbergungstätigkeit (A0411): die Gebäude der Katasterkat. C/1 (Geschäfte), C/3 (Laboratorien) und der Katastergruppe D (Werkstätten, Hotels) werden mit dem Steuersatz von 0,56% besteuert. Achtung: dieser Steuersatz gilt nicht für die Gebäude der Kat. D/5 (Banken und Versicherungen), für welche der ordentliche Steuersatz von 0,76% angewandt wird. Ebenso gilt der Steuersatz von 0,56% für die Wohnungen der Katastergruppe A, welche für die Beherbergungstätigkeit in gasthofähnlichen und nicht gasthofähnlichen Beherbergungsbetrieben im Sinne des LG 58/1988 verwendet werden. Für die Anwendung dieses reduzierten Steuersatzes ist das Einreichen der entsprechenden Dokumentation im Steueramt der Gemeinde Voraussetzung (Ersatzerklärung).

Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude - z.B. Urlaub auf dem Bauernhof (L0100 und L0120): für die Gebäude, welche für die Tätigkeit „Urlaub auf dem Bauernhof“ verwendet werden, für die Gebäude im Eigentum der landwirtschaftlichen Genossenschaften und landwirtschaftlichen Gesellschaften, für die Wohnungen der Mitarbeiter und für die Büros des landwirtschaftlichen Betriebes wird der Steuersatz von 0,20% angewandt.

Achtung: Bei Liegenschaften der Kategorie F ist keine definitive Steuerberechnung möglich, weil die abgeschlossene Erfassung der Daten im Kataster nicht eindeutig ist.

Freibetrag für Dienstwohnungen: Der für die Hauptwohnung festgelegte Freibetrag wird auch auf die Gebäude der Katasterkat. A und der Katasterkat. D angewandt, die auch als Wohnung dienen und im Eigentum von Unternehmen sind und in denen ein/eine Inhaber/in oder ein/e Gesellschafter/in des Unternehmens samt Familiengemeinschaft den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Für die Anwendung dieser Steuererleichterung ist das Einreichen der entsprechenden Dokumentation im Steueramt der Gemeinde Voraussetzung (Ersatzerklärung).

Steuerreduzierung: Die Katasterwerte der denkmalgeschützten sowie der unbewohnbaren oder der unbenutzbaren Gebäude sind zur Hälfte reduziert. Diese beiden Reduzierungen können nicht gehäuft werden. Die Steuerreduzierung für die unbewohnbaren und unbenutzbaren Gebäude gilt maximal 3 Jahre.

Aliquota ordinaria: A tutto quanto non è abitazione principale, fabbricato rurale strumentale o p. es. abitazioni inabitabili e di fatto non utilizzate, aree fabbricabili, ecc. si applica l'aliquota dello 0,96%.

Fattispecie, per le quali il Comune ha previsto una tassazione particolare:

nell'ambito delle agevolazioni d'imposta:

- abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di qualsiasi grado (A0160); la riduzione d'imposta dura al massimo 3 anni.
- abitazioni locate esclusivamente a fini abitativi in base a un contratto di locazione registrato (A0500).

Per l'applicazione di queste agevolazioni è necessario consegnare all'Ufficio Tributi del Comune la documentazione attestante le particolari situazioni.

Grado di utilizzo per le imprese di affittacamere (A0400): l'aliquota ridotta dello 0,20% viene applicata solamente se le imprese di affittacamere raggiungono un grado di utilizzo di almeno 20% nel periodo intercorrente tra il mese di settembre dell'anno precedente e il mese di agosto dell'anno di imposta.

Abitazione principale e pertinenze (A0100, A0900): Si considera tale l'abitazione in cui il/la contribuente dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Sono considerate pertinenze al massimo tre unità delle categorie catastali C/2 (cantine o soffitte), C/6 (garage o autorimesse) e C/7 (tettoie), di cui al massimo due della medesima categoria. Il valore catastale dell'abitazione e relative pertinenze è tassato con l'aliquota dello 0,40%. Sull'imposta dovuta è applicata una detrazione di 699,32 euro. Per il nucleo familiare del/della contribuente, che dimora abitualmente e risiede anagraficamente nell'abitazione del/della contribuente, con più di 2 minorenni sono inoltre riconosciuti 50 euro per ciascun minore a partire dal terzo.

Per ogni persona del sommenzionato nucleo familiare, che ha una **disabilità grave** ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della legge n. 104/1992, la detrazione viene incrementata di ulteriori 50 euro. Il nucleo familiare deve presentare al Comune il certificato medico della commissione medica competente. L'ulteriore detrazione viene riconosciuta dalla data di presentazione alla commissione medica della domanda di riconoscimento della disabilità grave.

Sono equiparate all'abitazione principale le abitazioni di **anziani** e **disabili**, che hanno trasferito la residenza in **servizi residenziali per anziani autorizzati** oppure in **servizi residenziali accreditati per persone con disabilità**, come anche le abitazioni delle persone, che hanno trasferito la **residenza presso la persona, alla quale prestano assistenza** in base ad un congedo.

Fabbricati delle categorie catastali C/1, C/3 e del gruppo catastale D (CC101, CC103, CD100), abitazioni destinate all'attività ricettiva (A0411): i fabbricati delle categorie catastali C/1 (negozi), C/3 (laboratori) e del gruppo catastale D (opifici, alberghi) sono tassati con l'aliquota dello 0,56%. Attenzione: tale aliquota non vale per i fabbricati della categoria D/5 (banche e assicurazioni) per i quali si applica l'aliquota ordinaria dello 0,76%. Altresì è calcolata l'aliquota di 0,56% per le abitazioni della categoria catastale A utilizzate per attività ricettive in esercizi ricettivi a carattere alberghiero ed extraalberghiero ai sensi della LP 58/1988. Per l'applicazione di questa aliquota ridotta è necessario consegnare all'Ufficio Tributi del Comune la documentazione attestante le particolari situazioni (dichiarazione sostitutiva).

Fabbricati rurali strumentali - p.es. agriturismo (L0100 e L0120): ai fabbricati utilizzati per l'attività di agriturismo, ai fabbricati di proprietà dei consorzi, delle cooperative agricole e delle società agricole, alle abitazioni per i dipendenti e agli uffici dell'azienda agricola si applica l'aliquota dello 0,20%.

Attenzione: Si ribadisce che il calcolo dell'imposta dovuta per immobili registrati con categoria F - a causa di rilevazioni catastali non (ancora) effettuati - non può essere considerato definitivo!

Detrazione per abitazione di servizio: La detrazione stabilita per le abitazioni principali si applica anche 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 ovvero uno/una dei soci dell'impresa e il relativo nucleo familiare hanno stabilito la propria residenza e dimora abituale.

Per l'applicazione di questa agevolazione è necessario consegnare all'Ufficio Tributi del Comune la documentazione attestante le particolari situazioni (dichiarazione sostitutiva).

Riduzioni di imposta: I valori catastali dei fabbricati inagibili e inabitabili e quelli dei fabbricati storici sono ridotti della metà. Le due riduzioni non sono cumulabili. La riduzione d'imposta per i fabbricati inabitabili ed inagibili dura al massimo 3 anni.