

**GEMEINDE  
PFATTEN**



**COMUNE DI  
VADENA**

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

***VERORDNUNG***

***REGOLAMENTO  
COMUNALE***

***ÜBER DIE  
GEMEINDEIMMOBILIENSTEUER  
(GIS)***

***RELATIVO ALL'IMPOSTA  
MUNICIPALE IMMOBILIARE (IMI)***

**GENEHMIGT MIT  
GEMEINDERATS BESCHLUSS NR. 22 VOM  
11.09.2014  
*TRITT IN KRAFT AB DEM 01.01.2014***

**APPROVATO  
DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N.  
22 DEL 11.09.2014  
*ENTRA IN VIGORE DAL 01.01.2014***

**ABGEÄNDERT MIT BESCHLUSS DES  
GEMEINDERATES NR. 27 VOM 13.09.2023  
  
*TRITT IN KRAFT AB DEM 01.01.2023***

**MODIFICATO DAL CONSIGLIO  
COMUNALE CON DELIBERA N. 27 DEL  
13.09.2023  
  
*ENTRA IN VIGORE DAL 01.01.2023***

**DER BÜRGERMEISTER – IL SINDACO  
*- Oberhofer Elmar -***

**DER GEMEINDESEKRETÄR - IL SEGRETARIO COMUNALE -  
*- dott. Marco Morelli -***

Veröffentlicht an der Gemeindefafel  
vom 14.09.2023 bis zum 25.09.2023

Publicato all'albo pretorio  
dal 14.09.2023 al 25.09.2023

**DER GEMEINDESEKRETÄR - IL SEGRETARIO COMUNALE  
*- dott. Marco Morelli -***

## **INHALTSVERZEICHNIS - INDICE**

<b>Art. 1 - Steuererleichterungen</b>	<b>Art. 1 - Agevolazioni d'imposta</b>	<i>Seite/pag. 1</i>
<b>Art. 2 - Steuererhöhungen</b>	<b>Art. 2 - Maggiorazioni d'imposta</b>	<i>Seite/pag. 2</i>
<b>Art. 3 - Kriterien für die Festlegung des Steuersatzes im Falle von Erhöhungen und Herabsetzungen</b>	<b>Art. 3 - Criteri per la determinazione dell'aliquota d'imposta in caso di maggiorazioni e riduzioni</b>	<i>Seite/pag. 5</i>
<b>Art. 4 - Festlegung des üblichen Marktwertes der Baugrundstücke</b>	<b>Art. 4 - Determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili</b>	<i>Seite/pag. 5</i>
<b>Art. 5 - Steuerermäßigung für unbenutzbare oder unbewohnbare Gebäude</b>	<b>Art. 5 - Riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili</b>	<i>Seite/pag. 5</i>
<b>Art. 6 - Dokumentationspflicht</b>	<b>Art. 6 - Obbligo di documentazione</b>	<i>Seite/pag. 6</i>
<b>Art. 7 - Einzahlungen</b>	<b>Art. 7 - Versamenti</b>	<i>Seite/pag. 8</i>
<b>Art. 8 - Steuerausgleich</b>	<b>Art. 8 - Compensazione d'imposta</b>	<i>Seite/pag. 8</i>
<b>Art. 9 - Inkrafttreten</b>	<b>Art. 9 - Entrata in vigore</b>	<i>Seite/pag. 9</i>

# GEMEINDEVERORDNUNG ÜBER DIE GEMEINDEIMMOBILIENSTEUER

DER GEMEINDERAT

Gestützt auf die Bestimmungen des Artikels 52 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 15. Dezember 1997, Nr. 446

Nach Einsichtnahme in den Artikel 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

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr. 3 vom 20. April 2022, in geltender Fassung

Nach Einsichtnahme in den Art. 5, Absatz 16 des L.G. Nr. 16 vom 23.12.2022 "Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2023", in welchem vorgesehen wird, dass die Gemeinden bis zum 31. März 2023 ihre GIS-Verordnungen und ihre GIS-Beschlüsse an die neuen Bestimmungen anpassen können;

GENEHMIGT  
folgende Verordnung

## Art. 1 Steuererleichterungen

1. Steuererleichterungen sind für folgende Typologien von Liegenschaften festgelegt:

a. 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. Voraussetzungen für die Steuererleichterung ist die Vorlage einer Kopie des registrierten unentgeltlichen Leihvertrages oder einer diesbezüglichen Ersatzerklärung im Falle des mündlich abgeschlossenen kostenlosen Leihvertrages gemäß Art. 6, Absatz 1 der gegenständlichen Verordnung.

b. Immobilien, welche die nachfolgenden Rechtssubjekte besitzen und verwenden:

i) nicht gewinnorientierte, gemeinnützige Organisationen (ONLUS) laut Art. 10 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 460 vom 4. Dezember 1997, in geltender Fassung, die ihre satzungsmäßige Tätigkeit im Bereich der Fürsorge, der Vorsorge, des Gesundheitswesens, der wissenschaften

# REGOLAMENTO COMUNALE RELATIVO ALL'IMPOSTA MUNICIPALE IMMOBILIARE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 15 dicembre 1997

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

Vista la Legge Provinciale n. 3 del 23 aprile 2014, nel testo vigente

Vista la Legge Provinciale n. 3 del 20 aprile 2022, nel testo vigente

Visto l'art. 5, comma 16 della L.P. n. 16 del 23.12.2022 "Legge di stabilità provinciale per l'anno 2023", con il quale è previsto che i Comuni adeguano entro il 31 marzo 2023 i propri regolamenti IMI e le proprie delibere sulle aliquote IMI alle nuove disposizioni;

ADOTTA  
il seguente regolamento

## Art. 1 Agevolazioni d'imposta

1. Sono agevolate le seguenti tipologie di immobili:

a. 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 copia del contratto di comodato d'uso gratuito registrato oppure di una dichiarazione sostitutiva in caso di un contratto di comodato d'uso gratuito concluso in forma verbale ai sensi dell'art. 6, comma 1 del presente regolamento.

b. Gli immobili posseduti ed utilizzati dai seguenti soggetti di diritto:

i) organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 460 del 4 dicembre 1997 e successive modifiche, che svolgono per statuto attività nell'ambito assistenziale, previdenziale, sanitario, della ricerca scientifica, didattico, ricettivo, culturale, ricreativo e sportivo

Forschung, der Didaktik, der Beherbergung, der Kultur, der Freizeit und es Sports ausüben, sowie die nach Klauseln der Gegenseitigkeit ausgerichteten Genossenschaften ohne Gewinnabsicht im Bereich der Kultur;

Die gegenständliche Steuererleichterung kommt auch dann zur Anwendung, wenn eines der unter dem Punkt i) genannten Rechtssubjekte oder eine öffentliche Gebietskörperschaft eine in seinem beziehungsweise ihrem Besitz befindliche Immobilie einem anderen der in den selben Punkten genannten Rechtssubjekte aufgrund eines registrierten Mietvertrages vermietet oder aufgrund eines registrierten unentgeltlichen Leihvertrages überlassen hat. Voraussetzung für die Steuererleichterung ist die Vorlage einer Kopie des registrierten Mietvertrages oder der Verlängerung desselben oder des registrierten unentgeltlichen Leihvertrages gemäß Artikel 6 Absatz 1 gegenständlicher Verordnung.

## **Art. 2 Steuererhöhungen**

1. Die Bestimmungen von Art. 9/quarter des Landesgesetzes Nr. 3 vom 23. April 2014 über den erhöhten Steuersatz für Baugründe werden übernommen.

2. Im Vergleich zum geltenden ordentlichen Steuersatz unterliegen die zur Verfügung stehenden Wohnungen einem erhöhten Steuersatz. Zur Verfügung stehende Wohnungen sind all jene Wohnungen, für welche das Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, beziehungsweise die gegenständliche Verordnung keine begünstigten Steuersätze vorgesehen haben, und all jene Wohnungen, für welche keiner der folgenden Tatbestände, für die der ordentliche Steuersatz zur Anwendung kommt, zutrifft:

a. 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. Voraussetzung für die Nichtanwendung des erhöhten Steuersatzes ist die Vorlage einer Kopie des registrierten unentgeltlichen Leihvertrages oder einer diesbezüglichen Ersatzerklärung im Falle von mündlich abgeschlossenen unentgeltlichen Leihvertrag gemäß Artikel 6 Absatz 2 gegenständlicher Verordnung;

b. Wohnungen, welche aufgrund eines registrierten Vertrages gemäß Artikel 23 des Gesetzesdekretes vom 12. September 2014, Nr. 133 („rent to buy“), in geltender Fassung, ausschließlich zu Wohnzwecken zur Nutzung überlassen werden. Voraussetzung für die Nichtanwendung des erhöhten Steuersatzes ist die Vorlage einer Kopie des registrierten Vertrages „rent to buy“ gemäß Artikel 6 Absatz 1 gegenständlicher

nonché le cooperative senza scopo di lucro che rispettano le clausole mutualistiche nell'ambito culturale.

L'agevolazione d'imposta si applica anche nel caso in cui uno dei soggetti di diritto di cui al punto i) o un ente pubblico territoriale abbia ceduto un immobile in suo possesso, con contratto di locazione registrato o con contratto di comodato gratuito registrato, a un altro dei soggetti di diritto di cui ai medesimi punti. Presupposto per poter fruire dell'agevolazione è la presentazione di una copia del contratto di locazione registrato o della proroga dello stesso o del contratto di comodato d'uso gratuito registrato ai sensi dell'articolo 6, comma 1 del presente regolamento.

## **Art. 2 Maggiorazioni d'imposta**

1. Sono recepite le disposizioni previste dall'art. 9/quarter della Legge provinciale del 23 aprile 2014, n. 3, relative all'aliquota maggiorata per aree fabbricabili.

2. Sono soggette a maggiorazione di aliquota rispetto all'aliquota ordinaria vigente le abitazioni tenute a disposizione. Sono abitazioni tenute a disposizione quelle per le quali la legge provinciale del 23 aprile 2014, n. 3, rispettivamente il presente regolamento non abbiano stabilito delle aliquote agevolate, così come quelle che non ricadono sotto una delle seguenti fattispecie, per le quali si applica l'aliquota ordinaria:

a. 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. Presupposto per la non applicazione della maggiorazione di aliquota è la presentazione di una copia del contratto di comodato d'uso gratuito registrato oppure di una dichiarazione sostitutiva in caso di un contratto di comodato d'uso gratuito concluso in forma verbale ai sensi dell'articolo 6, comma 2 del presente regolamento;

b. abitazioni concesse in godimento ai sensi dell'articolo 23 del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 („rent to buy“), e successive modifiche, esclusivamente a fini abitativi, in base a un contratto registrato. Presupposto per la non applicazione della maggiorazione di aliquota è la presentazione di una copia del contratto di „rent to buy“ registrato ai sensi dell'articolo 6, comma 1 del presente regolamento;

## Verordnung,

c. Wohnungen, welche in Artikel 9 Absatz 8 Buchstabe a) und f) des Landesgesetzes Nr. 3 vom 23. April 2014 vorgesehen sind, sofern für sie kein herabgesetzter Steuersatz oder kein eigener Steuersatz vorgesehen wird. Voraussetzung für die Nichtanwendung des erhöhten Steuersatzes ist die Vorlage einer Kopie des registrierten Mietvertrages oder der Verlängerung desselben gemäß Artikel 6 Absatz 1 gegenständlicher Verordnung;

d. eine einzige Wohnung, welche an eine Hauptwohnung angrenzt, im Besitz der Familiengemeinschaft der Hauptwohnung ist und von dieser Familiengemeinschaft zusammen mit der Hauptwohnung mitbenutzt wird. Voraussetzung für die Nichtanwendung der Steuererhöhung ist die Vorlage einer diesbezüglichen Ersatzerklärung gemäß Artikel 6 Absatz 1 gegenständlicher Verordnung;

e. Wohnungen, welche Verschwägerten ersten Grades kostenlos zum Gebrauch überlassen werden, sofern der/die Verschwägere in diesen den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat. Voraussetzung für die Nichtanwendung des erhöhten Steuersatzes ist die Vorlage einer Kopie des registrierten unentgeltlichen Leihvertrages oder einer diesbezüglichen Ersatzerklärung im Falle eines mündlich abgeschlossenen unentgeltlichen Leihvertrages gemäß Art. 6, Absatz 1 gegenständlicher Verordnung;

f. eine einzige Wohnung, die von deren Eigentümer/Eigentümerin oder Fruchtnießer/Fruchtnießerin oder von deren Kindern oder Ehegatten/Ehegattin aus Arbeits- oder Studiengründen benutzt wird. Voraussetzung für die Nichtanwendung der Steuererhöhung ist die Vorlage einer diesbezüglichen Ersatzerklärung gemäß Artikel 6 Absatz 1 gegenständlicher Verordnung, aus welcher der Arbeits- oder Studienplatz hervorgehen, sofern es sich um eine öffentliche Körperschaft handelt. Im Falle von privatrechtlichem Arbeitgeber oder privatrechtlicher Bildungseinrichtung muss der Ersatzerklärung eine Bescheinigung des Arbeitgebers oder der Bildungseinrichtung beigelegt werden;

g. Wohnungen, die im Eigentum von Unternehmen sind und in denen ein Inhaber/eine Inhaberin oder ein Gesellschafter/eine Gesellschafterin des Unternehmens den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat. Voraussetzung für die Nichtanwendung des erhöhten Steuersatzes ist die Vorlage einer diesbezüglichen Ersatzerklärung gemäß Artikel 6 Absatz 2 gegenständlicher Verordnung;

h. Miteigentumswohnungen, in denen ein Miteigentümer/eine Miteigentümerin den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat,

c. abitazioni previste all'articolo 9, comma 8, lettera a) ed f) della Legge provinciale del 23 aprile 2014, n. 3, qualora non venga stabilita una riduzione di aliquota o un'apposita aliquota. Presupposto per la non applicazione della maggiorazione di aliquota è la presentazione di una copia del contratto di locazione registrato o della proroga dello stesso ai sensi dell'articolo 6, comma 1 del presente regolamento;

d. una sola abitazione, contigua a un'abitazione principale, che è in possesso del nucleo familiare dell'abitazione principale e che viene utilizzata dallo stesso nucleo familiare congiuntamente all'abitazione principale. Presupposto per la non applicazione della maggiorazione d'imposta è la presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 6, comma 1 del presente regolamento;

e. abitazioni concesse in uso gratuito ad affini di primo grado, se nelle stesse l'affine ha stabilito la propria residenza anagrafica e dimora abituale. Presupposto per la non applicazione della maggiorazione di aliquota è la presentazione di una copia del contratto di comodato d'uso gratuito registrato oppure di una dichiarazione sostitutiva in caso di un contratto di comodato d'uso gratuito concluso in forma verbale ai sensi dell'art. 6, comma 1 del presente regolamento;

f. una sola abitazione utilizzata dal rispettivo proprietario/dalla rispettiva proprietaria o dal rispettivo usufruttuario/dalla rispettiva usufruttuaria, dai relativi figli o dal relativo coniuge per motivi di lavoro o di studio. Presupposto per la non applicazione della maggiorazione d'imposta ai sensi dell'articolo 6, comma 1 del presente regolamento, dalla quale risultino il luogo di lavoro o di studio, se enti pubblici. In caso di datore di lavoro o istituto di istruzione privato è necessario allegare alla dichiarazione un'attestazione del datore di lavoro o dell'istituto di istruzione;

g. abitazioni di proprietà di imprese, nelle quali uno/una dei titolari ovvero uno/una dei soci dell'impresa ha stabilito la propria residenza anagrafica e dimora abituale. Presupposto per la non applicazione della maggiorazione d'imposta è la presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 6, comma 2 del presente regolamento;

h. l'abitazione posseduta a titolo di comproprietà nella quale uno/una dei contitolari ha la residenza anagrafica e la dimora abituale;

i. Wohnungen, in denen der Inhaber/die Inhaberin des nackten Eigentums den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat,

j. unbewohnbare oder unbenutzbare Wohnungen, die tatsächlich nicht verwendet werden, gemäß nachfolgendem Artikel 5;

k. Hauptwohnungen, welche aufgrund eines Eigentums-, Fruchtgenuss- oder Wohnrechtes im Besitz von Senioren/Seniorinnen oder behinderten Menschen sind, die ihren meldeamtlichen Wohnsitz zu Verwandten verlegen müssen, von welchen sie gepflegt werden, vorausgesetzt, diese Immobilien werden nicht vermietet. Voraussetzung für die Nichtanwendung der Steuererhöhung ist die Vorlage einer diesbezüglichen Ersatzerklärung gemäß Artikel 6 Absatz 1 gegenständlicher Verordnung;

l. Wohnungen, die aufgrund eines registrierten Mietvertrags zu Wohnzwecken vermietet wurden, für welche die Bestätigung der Aufkündigung oder der Aufforderung zur Räumung wegen Vertragsablaufes oder die Räumungsbestätigung wegen Zahlungssäumigkeit gemäß den Artikeln 657, 658 und 663 der Zivilprozessordnung ausgestellt wurde, für den Zeitraum zwischen dem Datum der Bestätigung der Aufkündigung oder der Aufforderung zur Räumung wegen Vertragsablaufes oder der Räumungsbestätigung wegen Zahlungssäumigkeit bis zum Datum des Protokolls über die Übergabe der Wohnung gemäß Artikel 608 der Zivilprozessordnung oder, falls früher, bis zum Datum des Verzichts auf die Räumung gemäß Artikel 608/bis der Zivilprozessordnung oder bis zur Übergabe der Wohnung durch den Mieter/die Mieterin. Voraussetzung für die Nichtanwendung der Steuererhöhung ist die Vorlage einer diesbezüglichen Ersatzerklärung gemäß Artikel 6 Absatz 1 gegenständlicher Verordnung.

3. Wohnungen laut Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe b) des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, sind für den Zeitraum, für welchen sie nicht ordnungsgemäß zugewiesen sind, im Sinne dieses Artikels als nicht zur Verfügung stehende Wohnungen zu betrachten.

4. Die Berücksichtigung als nicht zur Verfügung stehende Wohnungen gemäß Absatz 2 steht für jenen Zeitraum im Jahr zu, in dem die vorgeschriebenen Voraussetzungen gegeben sind.

5. Der von Absatz 2 vorgesehene erhöhte Steuersatz wird erst ab dem dreizehnten Monat nach jenem, in welchem die in Artikel 6 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, vorgesehenen Steuerpflichtigen zum ersten Mal für die Wohnung GIS-steuerpflichtig geworden sind, angewandt, oder ab dem dreizehnten Monat nach jenem, in welchem einer der in Absatz 2 vorgesehenen Tatbestände der Nichterhöhung oder eine vom Landesgesetz oder dieser Gemeindeverordnung vorgesehene Steuererleichterung nicht mehr zutrifft. Im Falle von Erbschaften wird der im vorherigen Satz

i. l'abitazione nella quale il nudo proprietario/la nuda proprietaria ha la residenza anagrafica e la dimora abituale;

j. abitazioni inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate di cui al successivo articolo 5;

k. abitazioni principali, possedute a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione da persone anziane o disabili, le quali devono trasferire la residenza anagrafica presso i/le parenti che le accudiscono, a condizione che tali immobili non risultino locati. Presupposto per la non applicazione della maggiorazione d'imposta è la presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 6, comma 1 del presente regolamento;

l. abitazioni, concesse in locazione a uso abitativo in base ad un contratto di locazione registrato, per le quali sia stata emessa una convalida di licenza o sfratto per finita locazione o una convalida di sfratto per morosità di cui agli articoli 657, 658 e 663 del codice di procedura civile, per il periodo intercorrente dalla data di convalida della licenza o dello sfratto per finita locazione o della convalida dello sfratto per morosità fino alla data del verbale di consegna dell'abitazione di cui all'articolo 608 del codice di procedura civile o, se antecedenti, fino alla data di rinuncia allo sfratto di cui all'articolo 608/bis del codice di procedura civile o fino alla riconsegna dell'abitazione da parte del detentore. Presupposto per la non applicazione della maggiorazione d'imposta è la presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 6, comma 1 del presente regolamento.

3. Gli alloggi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b), della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, non sono da considerarsi abitazioni tenute a disposizione ai sensi del presente articolo per il periodo in cui non sono regolarmente assegnati.

4. Un'abitazione è da considerare non tenuta a disposizione ai sensi del comma 2 per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

5. L'aliquota maggiorata prevista dal comma 2 viene applicata a partire dal tredicesimo mese successivo a quello in cui i soggetti previsti dall'articolo 6 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, sono divenuti per la prima volta soggetti passivi IMI per l'abitazione oppure dal tredicesimo mese successivo a quello di cessazione di una delle fattispecie di non maggiorazione previste dal comma 2 o di cessazione di un'agevolazione d'imposta prevista dalla legge provinciale o dal presente regolamento comunale. In caso di successione l'aliquota maggiorata prevista dal

vorgesehene erhöhte Steuersatz erst ab dem fünfundzwanzigsten Monat nach jenem, in welchem die Erbfolge eröffnet wurde, angewandt.

### **Art. 3**

#### **Kriterien für die Festlegung des Steuersatzes im Falle von Erhöhungen und Herabsetzungen**

1. Gemäß Artikel 8 und Artikel 9 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, werden für eventuelle Erhöhungen und/oder Herabsetzungen der vom obgenannten Artikel vorgesehenen Steuersätze nachfolgende Kriterien festgelegt:

- Reduzierung der vom Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, vorgesehenen Diskrepanz zwischen der Besteuerung der Privatzimmervermietungsbetriebe und der „Urlaub auf dem Bauernhof“-Betriebe einerseits und der Besteuerung der gasthofähnlichen und nicht gasthofähnlichen Beherbergungsbetriebe andererseits,
- Unterstützung der sozialen Tätigkeiten im Bereich der Fürsorge, der Vorsorge, des Gesundheitswesens, der Forschung, der Didaktik, der Beherbergung, der Kultur, der Freizeit und des Sports,
- Unterstützung der Wirtschaft in Krisenzeiten,
- Erreichen des Haushaltsgleichgewichtes,
- Förderung der Vermietung von Wohnungen und der Wiedergewinnung von Wohnkubatur,
- Förderung der Realisierung von Bauprojekten auf schon ausgewiesenen Bauflächen.

### **Art. 4**

#### **Festlegung des üblichen Marktwertes der Baugrundstücke**

1. 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 jenen vom Gemeindeausschuss mit Beschluss genehmigten üblichen Marktwerten liegen.

2. In Abweichung des Absatzes 1 und damit ungeachtet der Selbstbeschränkungswerte stellt die Gemeinde die geschuldete Steuer fest, wenn sie Kenntnis von öffentlichen oder privaten Urkunden erhält, die jenen laut Absatz 1 mit Gemeindeausschussbeschluss festgelegten Marktwerten widersprechen. Die Ausnahmeregelung gilt auch für den Fall, dass das Grundstück Merkmale aufweist, die von den mit dem Gemeindeausschussbeschluss festgelegten Schätzungskriterien abweichen.

### **Art. 5**

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

1. Mit Bezug auf die Anwendung der vom Artikel 8 Absatz 6 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, vorgesehenen Steuerermäßigung werden jene Gebäude

precedente periodo si applica a partire dal venticinquesimo mese successivo a quello dell'apertura della successione.

### **Art. 3**

#### **Criteri per la determinazione dell'aliquota d'imposta in caso di maggiorazioni e riduzioni**

1. Ai sensi dell'articolo 8 e dell'articolo 9 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, sono stabiliti i seguenti criteri per eventuali maggiorazioni e/o riduzioni delle aliquote d'imposta previste al suddetto articolo:

- riduzione della discrepanza prevista dalla legge provinciale del 23 aprile 2014, n. 3, tra la tassazione del settore degli affittacamere e degli agriturismi da un lato e quello delle strutture ricettive a carattere alberghiero e a carattere extra-alberghiero dall'altro lato;
- sostegno delle attività sociali nell'ambito assistenziale, previdenziale, sanitario, di ricerca scientifica, didattico, ricettivo, culturale, ricreativo e sportivo;
- sostegno dell'economia in tempi di crisi;
- raggiungimento dell'equilibrio del bilancio;
- incentivazione della locazione di abitazioni e del recupero di cubatura abitativa;
- incentivazione della realizzazione di progetti edilizi su aree edificabili già individuate.

### **Art. 4**

#### **Determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili**

1. 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 ai valori venali in comune commercio determinati con deliberazione di Giunta Comunale.

2. In deroga a quanto stabilito dal comma 1 e quindi in deroga ai valori di autolimitazione il Comune provvede all'accertamento del tributo dovuto, qualora venga a conoscenza di atti pubblici o privati che possano contraddire i valori venali determinati con la deliberazione di cui al comma 1. La deroga vale anche nel caso l'immobile presenti caratteristiche tali da fuoriuscire dai criteri estimativi adottati con la delibera della Giunta comunale.

### **Art. 5**

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

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione prevista dall'articolo 8, comma 6 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, sono considerati

als unbewohnbar betrachtet, die im Sinne des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, und des Dekretes des Landeshauptmannes vom 29. März 2000, Nr. 12, nicht mehr bewohnbar sind und tatsächlich nicht verwendet werden, und zwar ab dem Einreichdatum des Antrages auf Unbewohnbarkeitserklärung und beschränkt auf den Zeitraum im Jahr, in dem sie sich gemäß der Begutachtung durch die zuständige Kommission in diesem Zustand befinden.

Für die Anwendung der obgenannten Steuerermäßigung werden jene Gebäude als unbenutzbar betrachtet, die im Sinne des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, nicht mehr benutzbar sind und tatsächlich nicht verwendet werden, und zwar ab dem Einreichdatum des Antrages auf Unbenutzbarkeitserklärung und beschränkt auf den Zeitraum im Jahr, in dem sie sich gemäß der Begutachtung durch das Bauamt oder durch externe Techniker in diesem Zustand befinden.

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.

Bei Wegfall der Benützungshindernisse der Räumlichkeiten verfällt von Rechts wegen der Anspruch auf die Anwendung der Reduzierung.

#### **Art. 6 Dokumentationspflicht**

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

2. Der Steuerpflichtige muss gemäß Art. 14, Absatz 2 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 welche sich die Steuer bezieht, einreichen:

a. im Falle von 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, muss eine Kopie des registrierten unentgeltlichen Leihvertrages oder eine diesbezüglichen Ersatzerklärung im Falle von mündlich abgeschlossenen unentgeltlichen

inabitabili i fabbricati per i quali vengono meno i presupposti per l'abitabilità ai sensi della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e ai sensi del decreto del Presidente della Provincia 29 marzo 2000, n. 12, e che di fatto non sono utilizzati, dalla data di presentazione della richiesta di dichiarazione di inabitabilità e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni ai sensi della perizia della competente commissione.

Sempre ai fini dell'applicazione della summenzionata riduzione sono considerati inagibili i fabbricati per i quali vengono meno i presupposti per l'agibilità ai sensi della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e che di fatto non sono utilizzati, dalla data di presentazione della richiesta di dichiarazione di inagibilità e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni ai sensi della perizia dell'ufficio tecnico o da parte di tecnici esterni.

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali determina, de jure, la cessazione dell'applicazione della riduzione.

#### **Art. 6 Obbligo di documentazione**

1. A pena di decadenza dall'agevolazione o dalla non maggiorazione dell'imposta, il contribuente deve presentare gli attestati, le copie di contratti 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 o per la non maggiorazione dell'imposta.

2. Per l'applicazione dei diritti previsti dalla Legge Provinciale 23 aprile 2014, n. 3, il contribuente deve, giusto art. 14, comma 2 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 di 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, deve essere presentata una copia del contratto di comodato d'uso gratuito registrato oppure una dichiarazione sostitutiva in caso di un contratto di comodato d'uso gratuito concluso in forma verbale;



Leihvertrag eingereicht werden,

b. im Falle von Wohnungen der Katasterkategorien A/1, A/7, A/8 und A/9, für welche die im Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, vorgesehenen Steuersatzreduzierungen nicht anwendbar sind, muss eine diesbezügliche Ersatzerklärung eingereicht werden,

c. im Falle eines Wohnrechtes aufgrund der Artikel 34 und 34-bis des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17 (Höfegesetz), muss der Inhaber/die Inhaberin des Wohnrechtes eine Ersatzerklärung einreichen, aus welcher hervorgeht, welche Baueinheit oder welcher Prozentsatz derselben er/sie effektiv bewohnt und dass das Wohnrecht nicht ausdrücklich bei der Hofübertragung ausgeschlossen worden ist,

d. 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/von der Steuerpflichtigen oder seinen/ihren 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,

e. 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 oder ein Gesellschafter/eine Gesellschafterin des Unternehmens den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat, muss eine Ersatzerklärung eingereicht werden;

f. 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, im Besitz von Personen, welche aufgrund der ihnen gemäß Artikel 42 Absatz 5 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 26. März 2001, Nr. 151, in geltender Fassung, und gemäß Artikel 4 Absatz 2 des Gesetzes vom 8. März 2000, Nr. 53, in geltender Fassung, gewährten Pflegeauszeit ihren meldeamtlichen Wohnsitz zur Pflegeperson verlegen müssen, muss für die Gleichstellung mit der Hauptwohnung eine Kopie der Gewährungsmaßnahme der Pflegeauszeit eingereicht werden,

g. im Falle von landwirtschaftlich zweckgebundenen Gebäuden gemäß Artikel 11 Absatz 1 Buchstabe g) des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, muss eine Ersatzerklärung eingereicht werden,

b. nel caso di abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8 e A/9, alle quali non sono applicabili le riduzioni di aliquota previste dalla legge provinciale del 23 aprile 2014, n. 3, deve essere presentata una dichiarazione sostitutiva;

c. nel caso di un diritto di abitazione ai sensi degli articoli 34 e 34-bis della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17 (legge su masi chiusi), il/la 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/dalla stessa e con la quale dichiara che il diritto di abitazione non è stato escluso nell'atto traslativo del maso;

d. 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;

e. 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 ovvero uno/una dei soci dell'impresa ha stabilito la propria residenza e dimora abituale, è necessario presentare una dichiarazione sostitutiva;

f. 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, possedute da persone, che da esse devono trasferire la residenza presso la persona, alla quale prestano assistenza in base al congedo accordatogli ai sensi dell'articolo 42, comma 5, del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151, e successive modifiche, e ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 8 marzo 2000, n. 53 e successive modifiche, deve essere presentata per l'equiparazione all'abitazione principale una copia dell'atto di concessione del congedo di assistenza;

g. nel caso di fabbricati rurali ad uso strumentale ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera g) della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, è necessario presentare una dichiarazione sostitutiva;

h. im Falle von richterlicher Verfügungen der gerichtlichen Trennung, der Annullierung, der Auflösung oder des Erlöschen der zivilrechtlichen Wirkung der Ehe und gleichzeitiger Zuweisung der Wohnung muss eine Kopie derselben eingereicht werden,

i. im Falle von richterlicher Verfügung der Anvertraung des Kindes oder der Kinder und gleichzeitiger Zuweisung der Wohnung muss eine Kopie derselben eingereicht werden;

j. für die Anwendung des herabgesetzten Steuersatzes gemäß Artikel 9, Absatz 3 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, 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 werden.

3. Im Falle von Änderungen oder von Erlöschen der Voraussetzung für die Steuererleichterung oder Nichtanwendung der Steuererhöhung oder von Änderungen oder von Erlöschen der in den Absätzen 1 und 2 aufgelisteten Tatbestände muss innerhalb der in diesen Absätzen vorgesehenen Fristen 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. 7 Einzahlungen**

1. 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. 8 Steuerausgleich**

1. 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.

h. nel caso di provvedimenti giudiziari di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio e di contestuale assegnazione dell'abitazione deve essere presentata al Comune una copia degli stessi;

i. 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;

j. per l'applicazione dell'aliquota d'imposta agevolata ai sensi dell'articolo 9, comma 3 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, 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.

3. In caso di modifiche ovvero di cessazione del presupposto per l'agevolazione o per la non maggiorazione d'imposta oppure di modifiche ovvero di cessazione degli stati di fatto elencati ai commi 1 e 2 deve essere presentata una relativa dichiarazione sostitutiva o la relativa documentazione entro i termini previsti in tali commi.

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. 7 Versamenti**

1. 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 perché l'imposta risulti complessivamente assolta e qualora venga comunicato.

#### **Art. 8 Compensazione d'imposta**

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

**Art. 9**  
**Inkrafttreten**

1. Die vorliegende Verordnung gilt ab dem 1. Jänner 2023.

**Art. 9**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento si applica a partire dal 1° gennaio 2023.