



Bozen, 5.2.2019

An den Präsidenten  
des Südtiroler Landtages  
Bozen

Bolzano, 5/2/2019

Al presidente  
del Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano  
Bolzano

## BESCHLUSSANTRAG

Nr. 45/19

---

### **Vermietung von Wohnungen mit Preisbindung an junge Menschen fördern**

Bei den derzeitigen Immobilienpreisen ist es für junge Menschen extrem schwierig, wenn nicht unmöglich, vom Elternhaus auszuziehen und sich eine eigene Wohnung zu leisten. Leistbare Preise auf dem Mietmarkt, für Kauf, Bau und Sanierung sind rar oder schlichtweg nicht vorhanden.

Den wichtigsten Bereich stellen die Mietwohnungen dar, aber auch diese bewegen sich am Rande der Finanzierbarkeit. In der letzten „Jugendstudie“ (ASTAT-Schriftenreihe 220, 2017) geben gut ein Drittel (38,5 %) der 23- bis 25-Jährigen an, einen Teil ihrer Ausgaben in den Bereich „Wohnen“ zu investieren. Bei den 20- bis 22-Jährigen sind es noch rund 28 Prozent.

Für die Selbstständigkeit und Eigenverantwortung der jungen Menschen ist es unerlässlich, außerhalb des Elternhauses zu wohnen. Darüber hinaus ist es für Berufseinsteiger/-innen, Auszubildende und Studierende aus organisatorischer, ökonomischer und ökologischer Sicht notwendig, in der Nähe der Ausbildungs- bzw. Arbeitsplätze wohnen zu können. Wohnheime schaffen für die Vielzahl an jungen Wohnungssuchenden nur bedingt Abhilfe.

Weiterer Bodenverbrauch und -versiegelung durch Neubauten müssen im Sinne des Umweltschutzes und angesichts der begrenzten land-

## MOZIONE

N. 45/19

---

### **Incentivare l'affitto di alloggi per persone giovani a prezzo calmierato**

Con gli attuali prezzi immobiliari è estremamente difficile – se non impossibile – che ragazzi, ragazze e giovani possano permettersi di pagare uno spazio abitativo proprio al di fuori dell'abitazione dei genitori. Sia sul mercato degli affitti, sia per quanto riguarda l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione, è raro o proprio impossibile trovare prezzi accessibili.

Il mercato più importante è quello degli affitti, ma anche qui i prezzi sono al limite del finanziabile. Nell'ultima "indagine sui giovani" (collana Astat 220, 2017), un buon terzo (38,5%) dei giovani tra i 23 e i 25 anni dichiara di investire una parte delle proprie uscite nel settore dell'abitare. Se guardiamo ai giovani tra i 20 e i 22 anni, il dato scende al 28%.

Per poter diventare autonomi e responsabili, i giovani non devono vivere con i genitori. Inoltre, per motivi organizzativi, economici ed ecologici è necessario che chi inizia un lavoro, chi sta svolgendo una formazione e chi studia possa risiedere nelle vicinanze del luogo in cui si svolge la formazione ovvero vicino al posto di lavoro. Per i tanti giovani che cercano una casa, i convitti risolvono solo parzialmente il problema.

Nel rispetto della tutela ambientale e a fronte delle limitate risorse paesaggistiche dell'Alto Adige si dovrebbero evitare ulteriori consumo e impermea-

schaftlichen Ressourcen Südtirols vermieden werden.

Aus diesen Gründen erscheint es sinnvoll und vertretbar, steuerliche Anreize zur Vermietung von Wohnungen an junge Menschen zu schaffen. Als Gegenleistung dazu soll der/die Vermieter/-in aber verpflichtet werden, einen sozialverträglichen, für Jugendliche und junge Erwachsene angemessenen Mietzins nicht zu überschreiten. Um entsprechende Anreize zu schaffen, könnte die öffentliche Hand den Vermieter/-innen bei der Gemeindeimmobiliensteuer eine Vergünstigung im selben Ausmaß gewähren wie für Fälle, in denen andere soziale Zwecke verfolgt werden (etwa zugunsten gemeinnütziger Organisationen, ONLUS) oder wie bei anderen Zweckbindungen, z. B. wenn eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist.

Aus diesen Gründen

**verpflichtet  
der Südtiroler Landtag  
die Landesregierung,**

die Gemeindeimmobiliensteuer für Wohnungen, deren Mieter bei Vertragsabschluss zwischen 18 und 26 Jahre alt sind, auf 0,2 % herabzusetzen; der ermäßigte Steuersatz wird bis zum ersten Vertragsablauf und für maximal fünf Jahre beibehalten; Voraussetzung für die Anwendung dieses Steuersatzes ist ein Mietpreis, der nicht über 75 % des Landesmietzinses beträgt.

gez. Landtagsabgeordnete  
dott. Riccardo Dello Sbarba  
dott.ssa Brigitte Foppa  
Dr.nat.techn. Hanspeter Staffler

Beim Generalsekretariat des Südtiroler Landtages  
am 5.2.2019 eingegangen, Prot. Nr. 568/VR/ed

bilizzazione del suolo.

Per questi motivi appare opportuno e giustificato introdurre incentivi fiscali per la locazione di immobili alle persone giovani. In cambio, chi affitta si dovrebbe impegnare a non superare un canone di locazione socialmente sostenibile e adeguato a ragazzi, ragazze e giovani. Per incentivare questa disponibilità, l'ente pubblico potrebbe riconoscere alle locatrici e ai locatori una riduzione dell'imposta municipale immobiliare nella stessa misura in cui viene concessa per altre finalità sociali quali ad esempio quelle perseguite dalle organizzazioni senza scopo di lucro (ONLUS), ma anche per altri fini quali le destinazioni d'uso agricole.

Pertanto

**il consiglio della Provincia  
autonoma di Bolzano  
impegna la Giunta provinciale**

ad abbassare allo 0,2% l'imposta municipale immobiliare sulle abitazioni affittate a persone che al momento della stipula del contratto di affitto abbiano tra i 18 e i 26 anni; l'aliquota agevolata viene mantenuta fino alla prima scadenza del contratto, per un massimo di cinque anni; il presupposto per l'applicazione di questa aliquota agevolata è che il canone concordato non superi il 75% del canone provinciale.

f.to consiglieri provinciali  
dott. Riccardo Dello Sbarba  
dott.ssa Brigitte Foppa  
Dr.nat.techn. Hanspeter Staffler

Pervenuta alla segreteria generale del Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano in data 5/2/2019, n. prot. 568/he