



Südtiroler Landtag
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano
Cunsèi dla Provinzia autonoma de Bulsan

An die Präsidentin
des Südtiroler Landtages
Bozen

Alla presidente
del Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano
Bolzano

TAGESORDNUNG NR. 5

zum Landesgesetzentwurf Nr. 103/21

AirBnB

Besonders in Gemeinden mit struktureller Wohnungsnot spitzt sich ein Mangel an Wohnungen für die Langzeitmiete zu. Grund dafür sind vermehrt Kurzzeitmietlösungen an Touristen aus Nah und Fern die über Plattformen wie AirBnB vermittelt werden. Deren höhere Rentabilität macht die Begründung von Langzeitmietverhältnissen bei immer mehr Wohnungen im Vergleich weniger rentabel, und entzieht diese Wohnungen folglich dem Mietmarkt.

Das Anliegen des LGE 103 ist es, durch den Steuerdruck das Vermieten von Wohnungen attraktiver zu machen, und somit mehr Immobilien dem Mietmarkt für Langzeitmieten zuzuführen.

Dieses Ziel wird aber von vermieteten Wohnungen, die der touristischen Kurzzeitmiete, typischerweise über AirBnB bekannt, keineswegs erreicht – die Wohnungen sind zwar vermietet, aber der Effekt auf den lokalen Mietmarkt ist negativ.

Die Anwendung eines erhöhten Steuersatzes ist hier also angebracht, zumal hier gegenüber dem Ursprungsgedanken von AirBnB & Co. der zeitweisen Monetarisierung von selbst bewohnten Räumlichkeiten das dauerhafte Gewinnstreben, egal ob unter gewerblicher oder nicht gewerblicher Absicht, im Vordergrund steht, und dem lokalen Mietmarkt wertvolle Objekte entzogen werden.

Ziel ist es, in den Gemeinden, welche gemäß dem von Artikel 1 Absatz 6 vorgesehenen Beschluss der Landesregierung als Gemeinden mit Wohnungsnot festgelegt sind, in Abweichung des in Artikel 9 Absatz 1 vorgesehenen Höchststeuersatzes einen erhöhten Steuersatz von 2,5 Prozent, den die Gemeinden bis auf 3,5 Prozent anheben können, einzuführen - bei Wohnungen, die als Objekte zur Kurzzeitmiete auf Internetplattformen bzw. Sozialen Netzwerken im Internet beworben werden, und somit dem Mietmarkt entgegen ihrer Eignung zur

ORDINE DEL GIORNO N. 5

al disegno di legge provinciale n. 103/21

AirBnB

La carenza di immobili da destinare al mercato degli affitti a lungo termine si sta acuitizzando soprattutto nei comuni con esigenza abitativa di tipo strutturale, e questo è da ricondurre ai crescenti di affitti a breve termine per turisti da ogni dove attraverso piattaforme quali Airbnb. La loro maggiore redditività rende meno proficuo per un numero sempre maggiore di proprietari di abitazioni stipulare contratti di locazione a lungo termine, e di conseguenza priva il mercato degli affitti di questi immobili.

L'obiettivo del d.l.p. n. 103 è di rendere più attrattivi gli affitti tramite la pressione fiscale, e quindi di aumentare il numero degli immobili sul mercato degli affitti a lungo termine.

Tuttavia, questo obiettivo non viene affatto centrato rispetto agli alloggi affittati a breve termine per scopi turistici – noto il caso tipico di Airbnb – le abitazioni sono affittate, ma l'effetto sul mercato locale degli affitti è negativo.

L'applicazione di un'aliquota d'imposta più alta in questo caso è quindi appropriata, soprattutto perché, rispetto all'idea originaria alla base di Airbnb & Co. – vale a dire monetizzare temporaneamente alloggi abitati dai proprietari stessi –, qui è prioritario il profitto costante, con o senza finalità commerciali, e preziosi immobili vengono così sottratti al mercato locale degli affitti.

L'obiettivo è quello di introdurre, nei comuni che ai sensi della deliberazione della Giunta Provinciale prevista all'articolo 1, comma 6, sono stati definiti Comuni con esigenza abitativa, e in deroga all'aliquota massima prevista all'articolo 9, comma 1, un'aliquota maggiorata del 2,5 per cento, aumentabile dai Comuni fino al 3,5 per cento, per gli alloggi che vengono offerti in affitto per brevi periodi sulle piattaforme internet o sui social media, venendo così sottratti al mercato degli affitti pur essendo

Begründung von Langzeitmietverhältnissen entzogen werden.

Schwierig wird es jedoch, eine zielgerichtete Steuer zu definieren, die nicht auch solche Anbieter von Ferienwohnungen oder UaB, die nebenbei auch Internetplattformen bespielen, bestraft.

Die Abgrenzung zur klassischen Vermietungstätigkeit von Ferienwohnungen und Privatzimmern, die von der Anwendung erhöhter Steuersätze verschont werden sollen, lässt sich theoretisch durch die immer öfter zu beobachtende Abwesenheit eines für die Dauer des Aufenthalts dieser "Gäste" typischen Kontakts und Austauschs mit dem Gastgeber argumentieren sowie im Umstand ablesen, dass die "traditionellen" Privatzimmervermieter zur Aufnahme ihrer Tätigkeit eine Lizenz seitens der Gemeinde erhalten mussten und nicht wie immer mehr der Fall sich auf eine reine Tätigkeitsmeldung beschränken können. Deren Umfang ist mittlerweile gut in der Gemeinde Bozen zu beobachten, wo das Prinzip einer Gastgeberschaft ad absurdum geführt wird, wenn einer einzigen Person oder Gesellschaft über 80 der Langzeitmiete durch die Kurzzeitvermietung für touristische Zwecke entzogenen Wohnungen zuzuschreiben sind.

Dies vorausgeschickt,

**verpflichtet
der Südtiroler Landtag
die Landesregierung,**

zu prüfen, wie das Phänomen der der touristischen Kurzzeitmieten über Internet Plattformen, welche dem lokalen Markt für Langzeitmieten Objekte entzieht, über den GIS Hebel zielgerecht einer erhöhten Besteuerung im Sinne der Prämissen zugeführt werden kann, und einen dementsprechenden Vorschlag dem Landtag zu präsentieren.

gez. Landtagsabgeordnete
Paul Köllenssperger
Dr. Franz Ploner
Maria Elisabeth Rieder
Alex Ploner

Beim Generalsekretariat des Südtiroler Landtages
am 7.4.2022 eingegangen, Prot. Nr. 2255/ci

idonei per la stipula di contratti di locazione a lungo termine.

Tuttavia, sarà difficile definire una tassa mirata che non penalizzi anche chi offre appartamenti ammobiliati per ferie o gli agriturismi, utilizzando in parte le piattaforme internet.

Una distinzione dalla classica attività di affitto di abitazioni per le vacanze e degli affittacamere, che vanno esentate dall'applicazione di aliquote fiscali maggiorate, può essere teoricamente sostenuta dalla crescente mancanza per questi "ospiti" di un tipico contatto e scambio con il padrone di casa durante il loro soggiorno, così come dalla circostanza che i "tradizionali" affittacamere privati per intraprendere la loro attività necessitano di una licenza da parte del Comune e non possono, come accade sempre più spesso, limitarsi a una semplice registrazione dell'attività. Le dimensioni di questo fenomeno sono ben osservabili nel comune di Bolzano, dove il principio dell'ospitalità viene condotto all'assurdo con una sola persona o società, che affittando a breve termine per scopi turistici priva il mercato delle locazioni a lungo termine di oltre 80 appartamenti.

Ciò premesso,

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

a esaminare in quale modo si possa sottoporre a una tassazione maggiorata in linea con le premesse, facendo leva sull'IMI, il fenomeno degli affitti turistici a breve termine attraverso piattaforme internet, che sottrae alloggi al mercato locale degli affitti a lungo termine, e a presentare una relativa proposta al Consiglio provinciale.

f.to consiglieri provinciali
Paul Köllenssperger
dott. Franz Ploner
Maria Elisabeth Rieder
Alex Ploner

Pervenuto alla segreteria generale del Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano in data 7/4/2022, n. prot. 2255/MS/pa