

BEGLEITBERICHT

zum Landesgesetzentwurf „Änderung des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, „Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)“ und andere Bestimmungen“

Sehr geehrte Landtagsabgeordnete,

mit diesem Landesgesetzentwurf werden Änderungen zum Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, „Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)“ und andere Bestimmungen vorgeschlagen.

In diesem Bericht werden die einzelnen Änderungen erläutert.

Artikel 1:

Absatz 1:

Die Festlegung der Gemeinden (bzw. Fraktionen) mit Wohnungsnot soll einerseits flexibel sein, andererseits den Gemeinden die für die Anpassung der Verordnungen und der Beschlüsse zu den Steuersätzen notwendige Zeit gewährleisten.

Artikel 2:

Die neue Formulierung trägt der jahrelangen Rechtsprechung des Kassationsgerichtshofes und somit der konkreten Anwendungsweise der Bestimmung Rechnung.

Es wurden die Verfahren zur Genehmigung der Gemeindepläne für Raum und Landschaft laut Landesgesetz Nr. 9/2018 hinzugefügt. Außerdem wurde die Katasterkategorie F/2 (beschädigte oder zerstörte Gebäude, also Immobilieneinheiten, mit denen wegen ihres Zustandes kein Einkommen erzielt werden kann) zu den Kategorien F/3 und F/4 hinzugefügt, da es für sie keinen Katasterwert gibt, alle drei aber Bautätigkeit voraussetzen.

Artikel 3:

Absatz 1:

RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA

al disegno di legge “Modifiche alla legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, “Istituzione dell’imposta municipale immobiliare (IMI)” e altre disposizioni”

Signore Consigliere e Signori Consiglieri,

con il presente disegno di legge provinciale si propongono modifiche alla legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, “Istituzione dell’imposta municipale immobiliare (IMI)” e altre disposizioni.

La presente relazione ha lo scopo di illustrare le modifiche proposte.

Articolo 1:

Comma 1:

L’identificazione dei Comuni (risp. frazioni) con esigenza abitativa deve essere da un lato flessibile e dall’altro garantire ai Comuni il tempo necessario per adattare i regolamenti e le deliberazioni sulle aliquote d’imposta.

Articolo 2:

La nuova formulazione tiene conto della pluriennale giurisprudenza della Corte di Cassazione e quindi della concreta modalità di attuazione della norma.

Da una parte sono state aggiunte le procedure di approvazione dei piani comunali per il territorio e il paesaggio della legge provinciale n. 9/2018, dall’altra è stata aggiunta alle categorie F/3 e F/4 la categoria catastale F/2 (Unità collabenti, ovvero quelle unità che, prese nello stato in cui si trovano, non sono in grado di fornire reddito perché, ad esempio, fatiscenti o inagibili); tali categorie sono prive di valore catastale, ma tutte e tre presuppongono attività edificatoria.

Articolo 3:

Comma 1:

Mit dem neu hinzugefügten Verweis auf das Landesgesetz Nr. 9/2018 wurde auf dieselben baulichen Maßnahmen, die im Landesgesetz Nr. 13/1997 vorgesehen sind, verwiesen, mit der Hinzufügung der "Neubaumaßnahmen" gemäß Artikel 62 Absatz 1 Buchstabe e) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9.

Absatz 2:

Für die Unbewohnbarkeitserklärung gelten noch die vom Landesgesetz Nr. 13/1998 und vom Dekret des Landeshauptmanns Nr. 12/2000 vorgesehenen Bestimmungen. Die Unbenutzbarkeitserklärung wurde auf die neuen Bestimmungen des Landesgesetzes Nr. 9/2018 abgestimmt.

Absatz 3:

Es wird vorgesehen, dass die Reduzierung der Besteuerungsgrundlage auf 50% für unbewohnbare und unbenutzbare Gebäude nur für 3 Jahre gilt, um zu verhindern, dass diese Gebäude nicht mehr saniert werden und somit Baukubatur verloren geht.

Artikel 4:

Absätze 1 und 2:

Mit diesen Bestimmungen soll vermieden werden, dass Privatzimmervermietungsstätigkeiten und Urlaub-auf-dem-Bauernhof-Tätigkeiten nur pro forma gemeldet und ausgeübt werden, um den ordentlichen Steuersatz oder den erhöhten Steuersatz für zur Verfügung stehende Wohnungen zu vermeiden. Wer die Mindestauslastung nicht erreicht, wird entweder mit dem ordentlichen oder, wo vorgesehen, mit dem erhöhten Steuersatz besteuert.

Absatz 3:

Gelegentlich stellen auch der Staat, die Region und das Land Vereinen und nicht gewinnorientierten, gemeinnützigen Organisationen kostenlos oder zu einem sehr günstigen Mietpreis Immobilien zur Verfügung. Da durch die Übertragung der Inhaberschaft die Befreiung für diese Gebietskörperschaften laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstabe a) nicht mehr anwendbar ist, ist eine Gleichstellung mit den anderen Organisationen sinnvoll.

Absatz 4:

Gemeinden mit großen Betriebsansiedlungen sollen die Möglichkeit haben, einen herabgesetzten Steuersatz auch für Wohnungen festzulegen, die an

Con l'aggiunta del riferimento alla legge provinciale n. 9/2018 è stato previsto il riferimento alle stesse misure edificatorie disciplinate nella legge provinciale n. 13/1997 con l'aggiunta degli "interventi di nuova costruzione" di cui alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 62 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9.

Comma 2:

Per la dichiarazione di inabitabilità valgono ancora le disposizioni previste dalla legge provinciale n. 13/1998 e dal decreto del Presidente della Provincia n. 12/2000. La dichiarazione di inagibilità è stata adeguata alle nuove disposizioni della legge provinciale n. 9/2018.

Comma 3:

Si prevede che la riduzione del 50% della base imponibile per fabbricati inabitabili e inagibili valga solo per 3 anni, per evitare che tali immobili non vengano risanati, con conseguente perdita di cubatura.

Articolo 4:

Commi 1 e 2:

A mezzo di tali disposizioni si vuole evitare che l'attività di affittacamere e di agriturismo venga comunicata e svolta solamente sulla carta, con l'intento di evitare l'applicazione dell'aliquota ordinaria o dell'aliquota maggiorata per le abitazioni a disposizione. Chi non raggiunge il grado minimo di utilizzazione sarà tassato con l'aliquota ordinaria o, ove prevista, con quella maggiorata.

Comma 3:

Anche lo Stato, la Regione e la Provincia mettono qualche volta gratuitamente a disposizione o affittano a canone modesto immobili ad associazioni o organizzazioni di utilità sociale e senza scopo di lucro. Siccome la cessione della detenzione significa per questi enti territoriali l'inapplicabilità dell'esenzione prevista all'articolo 11, comma 1, lettera a), è sensato equipararli alle altre organizzazioni.

Comma 4:

Ai Comuni con grandi insediamenti di imprese viene data la possibilità di stabilire un'aliquota ridotta per le abitazioni locate a persone (per la maggior parte lavoratori e

Personen (hauptsächlich Arbeiter/Arbeiterinnen) vermietet werden, die den meldeamtlichen Wohnsitz und den ständigen Aufenthalt nicht in die Wohnung verlegen.

Artikel 5:

Absatz 1:

Dieser Artikel führt drei neue Artikel ein, deren Inhalt in Folge geschildert wird.

Artikel 9/ter:

Diese Maßnahme der höheren Besteuerung der zur Verfügung stehenden Wohnungen muss von allen Gemeinden, die laut Beschluss der Landesregierung als Gemeinden mit Wohnungsnot festgelegt werden, umgesetzt werden. Das Ziel ist, die Vermietung von Wohnungen zu forcieren und in der Folge das Angebot von Wohnungen zu erhöhen mit dementsprechender Senkung der Mietpreise.

Da es keine rechtliche Definition von „leerstehender“ oder „zur Verfügung stehender“ Wohnung gibt, muss jede Gemeinde eine Negativdefinition beschließen. Dies wurde in der Vergangenheit von vielen Gemeinden mittels Verordnung schon gemacht, indem verschiedene Fälle der Nicht-Erhöhung aufgrund der unterschiedlichen Immobilienverhältnisse festgelegt wurde. Diese Möglichkeit der Differenzierung bleibt erhalten. Da es bei Ankauf, bei Erbe, bei Ersteigerung, bei Fertigstellung des Neubaus oder zwischen zwei Mietverträgen immer einen gewissen Zeitraum braucht, die Wohnung herzurichten, um einzuziehen oder zu vermieten oder sie anderweitig zu nutzen, wurde eine Schonfrist von mindestens 6 Monaten bis zur Anwendung des erhöhten Steuersatzes vorgesehen. Die Gemeinden können diese Schonfrist auf maximal 12 Monate erhöhen.

Artikel 9/quater

Diese Maßnahme der erhöhten Besteuerung der Baugründe nach einem Zeitraum von drei Jahren ab Bebaubarkeit muss von allen Gemeinden, die laut Beschluss der Landesregierung als Gemeinden mit Wohnungsnot festgelegt werden, umgesetzt werden. Ziel ist, die Hortung von Baugrund aus spekulativen Gründen so wenig wie möglich schmackhaft zu machen.

Artikel 9/quinquies

lavoratrici) che non trasferiscono la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'abitazione locata.

Articolo 5:

Comma 1:

Quest'articolo introduce tre nuovi articoli il cui contenuto viene illustrato di seguito.

Articolo 9/ter:

Questa misura per una tassazione maggiore delle abitazioni tenute a disposizione deve essere attuata da tutti i Comuni definiti Comuni con esigenza abitativa in base alla deliberazione della Giunta provinciale. L'obiettivo è quello di spingere ad affittare le abitazioni e di conseguenza aumentare l'offerta di abitazioni con una corrispondente riduzione dei canoni d'affitto.

Poiché non esiste una definizione giuridica di alloggio "vuoto" o "tenuto a disposizione", ogni Comune deve adottare una propria definizione negativa. Questo è già stato fatto in passato da molti Comuni tramite il proprio regolamento, in cui sono state previste le varie fattispecie, specifiche per ciascun panorama immobiliare, per le quali non trova applicazione l'aumento della tassazione. Questa possibilità di differenziazione rimane. Dato che ci vuole sempre un certo periodo di tempo per preparare l'abitazione per il trasloco, l'affitto o altri usi in caso di acquisto, eredità, acquisto all'asta, completamento di una nuova costruzione o nell'intervallo tra due contratti di locazione, è stato previsto un periodo di tolleranza di almeno sei mesi per l'applicazione dell'aliquota maggiorata. I Comuni possono aumentare questo periodo fino a un massimo di 12 mesi.

Articolo 9/quater

Questa misura per una tassazione maggiore delle aree fabbricabili trascorso un periodo di tre anni dall'edificabilità deve essere attuata da tutti i Comuni definiti Comuni con esigenza abitativa in base alla deliberazione della Giunta provinciale. L'obiettivo è rendere meno appetibile l'accaparramento di aree fabbricabili a soli scopi speculativi.

Articolo 9/quinquies

Diese Maßnahme soll auch in den Gemeinden ohne Wohnungsnot die Vermietung der Wohnungen fördern.

Artikel 6:

Absatz 1:

Der neu hinzugefügte Verweis auf das Landesgesetz Nr. 9/2018 entspricht jenem, der auf das Landesgesetz Nr. 13/1997 gemacht wurde.

Artikel 7:

Absatz 1:

Durch diese Änderung wird vermieden, dass die einzelnen Miteigentümer/ Miteigentümerinnen die Zahlung der GIS für Gemeinschaftsteile, oft nur kleine Beträge, vornehmen, und somit wird der bürokratische Aufwand sowohl für die Steuerpflichtigen als auch für die Steuerämter verringert.

Artikel 8:

Mit diesem Artikel soll, wie auch auf dem restlichen Staatsgebiet, die wirtschaftliche Erholung von Unternehmen und Betrieben im Tourismussektor (Beherbergungs- Ausschank- und Speisebetriebe) umgesetzt werden.

Artikel 9:

Absätze 1 und 2:

Die Bestimmungen zur Anpassung an das Landesgesetz für Raum und Landschaft, die anderen Präzisierungen von Tatbeständen und die Steuerbefreiungen für 2021 müssen sofort in Kraft treten. Die anderen Bestimmungen sollen erst ab dem Jahr 2023 greifen.

Artikel 10:

Absätze 1 und 2:

Der Artikel enthält die finanzielle Deckung dieses Gesetzes.

Artikel 11:

Absatz 1:

Mit dieser Bestimmung wird verfügt, dass dieses Gesetz am Tag nach seiner

Questa misura tende a incentivare anche nei Comuni senza esigenza abitativa la locazione delle abitazioni.

Articolo 6:

Comma 1:

Il nuovo riferimento alla legge provinciale n. 9/2018 che viene aggiunto corrisponde a quello fatto alla legge provinciale n. 13/1997.

Articolo 7:

Comma 1:

Con tale modifica si evita il pagamento da parte dei singoli condomini dell'IMI relativa alle parti comuni, spesso d'importo esiguo, riducendo così la burocrazia sia per i contribuenti che per gli uffici esattoriali.

Articolo 8:

Con questo articolo si vuole favorire, come nel resto del territorio dello Stato, la ripresa economica delle imprese e aziende del settore turistico (aziende con attività alberghiere, di somministrazione di alimenti e bevande).

Articolo 9:

Commi 1 e 2:

Le norme di adeguamento alla legge provinciale "Territorio e paesaggio", quelle riferite a precisazioni di altre fattispecie e quelle per le esenzioni tributarie devono entrare subito in vigore. Le altre disposizioni sono da applicare a partire dal 2023.

Articolo 10:

Commi 1 e 2:

L'articolo contiene le disposizioni sulla copertura finanziaria della presente legge.

Articolo 11:

Comma 1:

Con questa disposizione si dispone l'entrata in vigore della presente legge il giorno

Veröffentlichung im Amtsblatt der Region in Kraft tritt.

Die Abgeordneten werden gebeten, diesen Gesetzentwurf zu genehmigen.

Oktober 2021

DER LANDESHAUPTMANN

successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Si chiede alle Signore e ai Signori Consiglieri l'approvazione dell'allegato disegno di legge.

Ottobre 2021

II PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Arno Kompatscher