

GEMEINDE KIENS

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI CHIENES

Prov. Autonoma di Bolzano - Alto Adige



Neue VERORDNUNG über die Gemeindeimmobiliensteuer GIS

Nuovo REGOLAMENTO relativo all'imposta municipale immobiliare IMI

genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates
Nr. 40 vom 29.12.2022

abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates
Nr. 5 vom 21.03.2023

abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates
Nr. 4 vom 20.01.2026

Der Bürgermeister/Il Sindaco
- Markus Mitterhofer -

approvato con deliberazione consiliare
n° 40 del 29.12.2022

modificato con deliberazione consiliare
n° 5 del 21.03.2023

modificato con deliberazione consiliare
n° 4 del 20.01.2026

Der Gemeindesekretär/Il segretario comunale
- Steger Dr. Elfriede -

Inhaltsverzeichnis

Indice

Artikel 1 Steuererleichterungen

Artikel 2 Steuerbefreiung

Artikel 3 Steuererhöhungen

Artikel 4 Kriterien für die Festlegung
des Steuersatzes

Artikel 5 Festlegung des Verkehrs-
wertes der Baugrundstücke

Artikel 6 Steuerermäßigung für
unbenutzbare oder unbewohnbare
Gebäude

Artikel 7 Dokumentationspflicht

Artikel 8 Einzahlungen

Artikel 9 Steuerausgleich

Artikel 10 Inkrafttreten

Articolo 1 Agevolazioni d'imposta

Articolo 2 Esenzione d'imposta

Articolo 3 Maggiorazioni d'imposta

Articolo 4 Criteri per la determinazione
dell'aliquota

Articolo 5 Determinazione del valore
delle aree fabbricabili

Articolo 6 Riduzione dell'imposta per
fabbricati inagibili o inabitabili

Articolo 7 Obbligo di documentazione

Articolo 8 Versamenti

Articolo 9 Compensazione d'imposta

Articolo 10 Entrata in vigore

Art. 1

Steuererleichterungen

1. Steuererleichterungen sind für folgende Typologien von Liegenschaften festgelegt:

a) Wohnungen samt Zubehör der Katasterkategorien C2, C6 und C7 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. Voraussetzung für die Steuererleichterung ist die Vorlage einer Kopie des registrierten unentgeltlichen Leihvertrages oder der diesbezüglichen Ersatzerklärung im Falle des mündlich abgeschlossenen kostenlosen Leihvertrages gemäß Art. 7, Absatz 1 gegenständlicher Verordnung.

b) Wohnungen und deren Zubehör der Katasterkategorien C2, C6 und C7 im Ausmaß von höchstens drei Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie, welche aufgrund eines registrierten Mietvertrages vermietet sind, sofern der/die Mieter/in dort seinen/ihren Wohnsitz und seinen/ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat.

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 dichiarazione sostitutiva in caso di un contratto di comodato d'uso gratuito concluso in forma verbale ai sensi dell'art. 7, comma 1 del presente regolamento.

b) 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, se locate in base ad un contratto di locazione registrato e se nelle stesse il/la locatario/a ha stabilito la propria residenza e Dimora abituale. Presupposto per poter fruire dell'agevolazione è la presentazione di una copia del contratto di

Voraussetzung für die Steuererleichterung ist die Vorlage einer Kopie des registrierten Mietvertrages oder der Verlängerung desselben gemäß Art. 7, Absatz 1 gegenständlicher Verordnung.

locazione registrato o della proroga dello stesso ai sensi dell'articolo 7, comma 1 del presente regolamento.

Ab dem Jahr 2025 sind die Steuersätze für den Urlaub auf den Bauernhof per Landesgesetz festgesetzt.

Dal 2025 le aliquote per gli agriturismi sono fissate dalla legge provinciale.

Art. 2

Steuerbefreiung

1. Es gelten die im Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3 vorgesehenen Tatbestände der Steuerbefreiung.

Art. 3

Steuererhöhungen

1. Im Vergleich zum geltenden ordentlichen Steuersatz unterliegen die vom Art. 4 Absatz 1 Buchstabe d) und vom Artikel 8 Absätze 4 und 5 des Landesgesetzes vom 24. April 2014, Nr. 3 vorgesehenen Baugründe einem erhöhten Steuersatz.

Art. 4

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

1. Gemäß Art. 8 und 9 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr.

Art. 2

Esenzione d'imposta

1. Valgono le fattispecie di esenzioni dall'imposta previste dalla legge provinciale del 23 aprile 2014, n. 3.

Art. 3

Maggiorazioni d'imposta

1. Sono soggette a maggiorazioni di aliquota rispetto all'aliquota ordinaria vigente le aree fabbricabili previste dall'articolo 4, comma 1, lettera d) e dall'articolo 8, commi 4 e 5 della legge provincial 24 aprile 2014, n. 3.

Art. 4

Criteri per la determinazione dell'aliquota d'imposta in caso di maggiorazione e riduzioni

1. Ai sensi dell'art. 8 e 9 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 è stabilito il

3 werden für eventuelle Erhöhungen und/oder Herabsetzungen der vom obgenannten Artikel vorgesehenen Steuersätze nachfolgendes Kriterium festgelegt:

- Erreichen des Haushaltsgleichgewichtes.

Art. 5

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 Marktwert 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 Gemeindevausschuss mit Beschluss genehmigten Werten 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 Gemeindevausschussbeschluss festgelegten Marktwerten widersprechen. Ausnahmeregelung gilt auch für den Fall, dass das Grundstück Merkmale aufweist, die von den mit dem Gemeindevausschussbeschluss festgelegten Schätzungskriterien abweichen.

seguente criterio per eventuali maggiorazioni e/o riduzioni delle aliquote d'imposta previste al suddetto articolo:

- raggiungimento dell'equilibrio del bilancio.

Art. 5

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'art. 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 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 private che possono 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. 6

Steuerermäßigung für unbenutzbare oder unbewohnbare Gebäude

1. Mit Bezug auf die Anwendung der vom Art. 8, Absatz 6 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 vorgesehenen Steuerermäßigung werden als unbenutzbar oder unbewohnbar jene Gebäude 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 sich gemäß der Begutachtung durch das Bauamt oder durch externe Techniker in dies 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

Art. 6

Riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione prevista dall'art. 8, comma 6 della legge provinciale 23 aprile 2104, n. 3 sono considerati 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 delle locali determina, de jure, la cessazione dell'applicazione della riduzione..

Art. 7

Dokumentationspflicht

1. Der/die 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 Voraussetzung für die Steuererleichterung erklärt, innerhalb des 30. Juni des darauffolgenden Jahres, auf welches sich die Steuer bezieht, einreichen, beim sonstigen Verfall der Steuererleichterung.

2. Der Steuerpflichtige muss gemäß Art. 14 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 Reste innerhalb des 30. Juni des darauffolgenden Jahres, auf welches sich die Steuer bezieht, einreichen:

a) 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;

b) Im Falle von Hauptwohnungen samt Zubehör der Katasterkategorien C/2,

Art. 7

Obbligo di documentazione

1. A pena di decadenza dall'agevolazione d'imposta, il/la 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 riverisce 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 dell'imposta.

2. Per l'applicazione dei diritti previsti dalla legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, il contribuente deve, giusto art. 14 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 un diritto di abitazione ex artt. 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/della stessa e con la quale dichiara che il diritto di abitazione non è stato escluso nell'atto traslativo del maso;

b) Nel caso di abitazioni principali e le relative pertinenze delle categorie catastali

C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei Zubeinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie, welche vom Steuerpflichtigen oder seinen 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 ausgestellten Bescheinigung eingereicht werden. Der zusätzliche Freibetrag steht ab dem Datum des Antrages auf obgenannte Bescheinigung zu;

c) 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 des Unternehmens, auch als Gesellschafter/in desselben, den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat, muss eine Ersatzerklärung eingereicht werden;

d) im Falle von Hauptwohnungen samt Zubehör der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei Zubeinheiten, 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 Pflegeaus-

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;

c) 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 dell'impresa, anche quale socio della stessa, stabilito la propria residenza e dimora abituale, è necessario presentare una dichiarazione sostitutiva;

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, 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'art. 42, comma 5, del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151, e successive modifiche, e ai sensi dell'art. 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;

zeit eingereicht werden;

e) 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;

f) Im Falle von richterlicher Verfügungen der gerichtlichen Trennung, der Annullierung, der Auflösung oder des Erlöschens der zivilrechtlichen Wirkung der Ehe muss eine Kopie derselben eingereicht werden;

g) Im Falle von richterlicher Verfügung der Anvertrauung des Kindes oder der Kinder und gleichzeitiger Zuweisung der Wohnung, muss eine Kopie derselben 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

e) 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;

f) Nel caso di provvedimenti giudiziali di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, deve essere presentata una copia degli stessi;

g) Nel caso di provvedimento giudiziale di affidamento del figlio/della figlia o di figli e di contestuale assegnazione dell'abitazione, deve essere presentata una copia dello stesso.

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 lig anni successivi sempre che non si verificano modificazioni die 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 die dati ed elementi dichiarati.

erklärten Daten oder Elemente nicht geändert haben.

Art. 8

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. 9

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.

Art. 10

Inkrafttreten

1. Die vorliegende Verordnung gilt ab dem 1. Jänner 2026.

Art. 8

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 purchè l'imposta risulti complessivamente assolta e qualora venga comunicato.

Art. 9

Compensazione d'imposta

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

Art. 10

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento si applica a partire dal 1° gennaio 2026.