

Informationsrundschreiben Bereich Wirtschaftsberatung

Gemeindeimmobiliensteuer - GIS – Saldozahlung 2023 Dezember

Nach der II Akonto-Zahlung für die direkten Steuern und die Sozialabgaben, wird innert

Montag, 18. Dezember 2023

die Saldo Zahlung für die GIS fällig.

Hierbei handelt es sich also nicht um einen weiteren Akonto, der dann nächstes Jahr mittels Saldozahlung auszugleichen wäre, sondern eben schon um die endgültige Abrechnung für das Jahr 2023. Die Zahlung ist also dem Gesetz und den effektiven Gegebenheiten entsprechend definitiv zu veranlagern.

Die Südtiroler Gemeinden schicken grundsätzlich ihren Bürgern die von ihnen erstellte Berechnung sowie die Zahlungsscheine zu. Diese sind aber zu überprüfen und gegebenenfalls richtigzustellen.

Viele unserer Kunden verwenden die Einzahlungsscheine der Gemeinden, ohne uns mit der Berechnung beauftragt zu haben. In diesem Fall müssen Sie jetzt also nur dafür sorgen, dass die Zahlung termingerecht zum 18.12.2023 durchgeführt wird.

Jene Kunden, welche aber uns mit der Berechnung, Erstellung der F24 und Abbuchung derselben beauftragt haben, werden hiermit ersucht, uns folgende Unterlagen so schnell wie möglich bereit zu stellen:

- 1. zugestellte Aufstellung Immobilien mit Berechnung durch Gemeinde**
- 2. zugestellten GIS – Einzahlungsbeleg der Gemeinde**
- 3. jedwede Änderung im Bestand, Katastereintragung und Nutzung der Immobilien**

Gerne können Sie uns diese Unterlagen / Infos per Mail an cw@contracta.it zukommen lassen. Bitte keine Fotos!

In Bezug auf „Punkt 3 – Änderungen“ geben wir Ihnen im Folgenden eine beispielhafte Auflistung der möglichen Vorkommnisse:

- Kauf, Verkauf, Schenkung, Erbschaft von Immobilien
- Abschluss von Bauarbeiten (sozusagen von Baugrund zu Gebäude)
- neue Katastereintragungen der Immobilien im Allgemeinen (z.B. nach Umbau)
- Konsolidierung nacktes Eigentum mit Fruchtgenuss (nach Ableben Fruchtnießer)
- geänderte Zweckwidmung, sprich Verwendung der Immobilie, z.B. durch vorher leer oder vermietet, nunmehr Hauptwohnung (bzw. umgekehrt)
- neuer Mietvertrag oder Auflösung Mietvertrag
- neue Gratisleihe oder Auflösung Gratisleihe
- Vermietung als Ferienwohnung (nach Suap-Anmeldung usw.)

Auch hier können Sie uns die entsprechenden Verträge, Katasterauszüge usw. per Mail an cw@contracta.it zukommen lassen. Bitte keine Fotos!

Sonderfall Ferienwohnung:

Sollten Sie eine oder mehrere Wohnungen als Ferienwohnung bei der Gemeinde angemeldet haben, so ist folgendes zu beachten:

Das GIS-Gesetz sowie die entsprechenden Verordnungen der Gemeinden sehen Einschränkungen in Bezug auf die verringerte GIS vor. Insbesondere wird verlangt, dass eine gewisse, vom Landesgesetz (20%) oder von der Gemeinde (je nach Gemeinde) festgelegte Mindestauslastung im Jahr erzielt wird. Wird diese Mindestauslastung nicht erzielt, so wird für das erste Jahr der „normale“ GIS-Satz angewendet, und danach der erhöhte (2,5%).

Die effektive Auslastung wird aufgrund der gemeldeten Übernachtungen für den Zeitraum vom 1. September des Vorjahres bis zum 31. August des Steuerjahres ermittelt, und zwar nach der Formel: effektiv gemeldete Übernachtungen / gemeldete Bettenzahl * 365.

Beispiel: Sie haben bei der Gemeinde für eine Wohnung 4 Betten gemeldet und im betreffenden Zeitraum 300 Übernachtungen gemeldet, so ist die effektive Auslastung = $300 / 4 * 365 = 20,55\%$. Die Berechnung ist für jede Wohnung getrennt zu erstellen.

Bitte teilen Sie uns mit, ob Sie die Mindestauslastung laut Gemeindeverordnung erreicht haben oder nicht, bzw. stellen Sie uns die entsprechenden Unterlagen für die Berechnung zur Verfügung (sprich gemeldete Betten laut Suap und gemeldete Übernachtungen).

Meran, November 2023

Kanzlei CONTRACTA