

## Ein Rechenbeispiel:

In einer Familie mit 2 Kindern unter 26 Jahren ist der Ehemann Eigentümer einer Wohnung und zweier Garagen. Die Wohnung hat einen Katasterertrag von 500 €, die Garagen jeweils von 80 €.

IMU-Steuer für das ganze Jahr:

### Wohnung:

Katasterwert:  $500 \text{ €} \times 1,05$  (Aufwertung)  $\times 160$   
(Multiplikator) = 84.000 €  
Hebesatz 4‰ = 336 €

### 1. Garage:

Katasterwert:  $80 \text{ €} \times 1,05$  (Aufwertung)  $\times 160$   
(Multiplikator) = 13.440 €  
Hebesatz 4‰ = 53,76 €

Wohnung und 1. Garage zusammen = 389,76 €

Freibeträge: 200 € + 100 € (2 Kinder) = 300 €

$389,76 \text{ €} \text{ minus } 300 \text{ €} = 89,76 \text{ €}$

### 2. Garage:

Katasterwert:  $80 \text{ €} \times 1,05$  (Aufwertung)  $\times 160$   
(Multiplikator) = 13.440 €  
Hebesatz 7,6‰ = 102,14 €

### **Insgesamt IMU 2012:**

$89,76 \text{ €} + 102,14 \text{ €} = 191,90 \text{ €}$

**1. Rate:**  $191,90 \text{ €} : 2 = 95,95 \text{ €}$



## IMU – zum größten Teil eine Staatssteuer!

Nicht nur 3,8 Promille der Steuer aus den Immobilien, welche dem ordentlichen Hebesatz unterliegen, sind dem Staat vorbehalten. Der Staat verlangt von den Gemeinden zusätzlich weitere Anteile der eingehobenen IMU (ca. 16 Mio. Euro von allen Gemeinden Südtirols).

Um die ordentliche Verwaltung der Gemeinde gewährleisten zu können, muss sie über die IMU mindestens die Einnahmen gemäß der ehemaligen ICI erzielen. Das bedeutet, dass der Spielraum der Gemeinderäte, Steuererleichterungen zu beschließen, sehr gering ist.



# IMU

Es gibt  
viele Fragen,

hier einige  
Antworten!



Südtiroler  
Gemeindenverband  
Genossenschaft

Consorzio dei Comuni  
della Provincia di Bolzano  
Società Cooperativa

## Wer muss die IMU bezahlen?

Diese Steuer muss von den Eigentümern<sup>1</sup>, bzw. von den Inhabern eines Realrechtes (Fruchtgenuss, Wohnungsrecht, Oberflächenrecht) und von den Leasingnehmern entrichtet werden, die ein Gebäude oder einen Baugrund besitzen.

## Wie wird die IMU berechnet?

Für die Berechnung der IMU muss die Steuergrundlage ermittelt werden. Diese entspricht bei Gebäuden dem Katasterertrag, der zuerst um 5% aufgewertet und dann mit den gesetzlichen Multiplikatoren multipliziert wird. Diese sind wesentlich höher als es jene für die ICI waren, z.B. bei einer Wohnung 160 statt 100. Bei Baugründen wird der Marktwert herangezogen.

## Was versteht man unter einer Hauptwohnung samt Zubehör?

Als Hauptwohnung (gilt auch für die Hauptwohnung der Landwirte) versteht man nur die Immobilieneinheit, in welcher der Eigentümer (bzw. Fruchtnießer, Inhaber des Wohnrechtes) und seine Familienmitglieder den meldeamtlichen Wohnsitz und den ständigen Aufenthalt haben. Als Zubehör zur Hauptwohnung können maximal ein Keller oder ein Dachboden und eine Garage und ein Autoabstellplatz betrachtet werden. Das Gesetz sieht einen reduzierten Hebesatz und einen Freibetrag von 200 € vor, der für jedes Kind unter 26 Jahren, bis maximal 8 Kinder, um weitere 50 € erhöht wird.



<sup>1</sup> Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Dokument die männliche Sprachform verwendet. Betrachten Sie bitte die weibliche Form als inbegriffen.

## Wann und wie bezahlt man die 1. Rate?

Bei der 1. Rate, welche **innerhalb 18. Juni 2012** zu entrichten ist, bezahlt der Bürger die Hälfte der für das ganze Jahr berechneten Steuer ein. Dafür kann er **nur** das Formular F24 verwenden. Bei der 1. Rate kommen die vom staatlichen Gesetz vorgesehenen Hebesätze zur Anwendung:  
**4‰** für die Hauptwohnung und Zubehör;  
**7,6‰** für alle anderen Immobilien.  
Beim ordentlichen Hebesatz von 7,6‰ werden **3,8‰ direkt dem Staat** eingezahlt.

Für die landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude ist bei der ersten Rate keine IMU geschuldet.

Die landwirtschaftlichen Gebäude – inklusive Wohnungen, welche zur Zeit keinen Ertrag aufweisen, müssen bis spätestens 30. November 2012 ins Gebäudekataster eingetragen werden. Für diese ist die IMU erst im Dezember 2012 einzuzahlen.

Für denkmalgeschützte, unbewohnbare und unbenutzbare Gebäude wird die Steuergrundlage um 50% reduziert.

Die Wohnungen der Getrennten und Geschiedenen werden per Gesetz der Hauptwohnung gleichgestellt. Die IMU muss von demjenigen entrichtet werden, dem der Richter die Wohnung zugewiesen hat, unabhängig vom Rechtstitel, also auch wenn, wie es oft der Fall ist, die ehemalige Gattin nicht Eigentümerin oder nur teilweise Eigentümerin ist.

## Wird die Gemeinde die Vorausberechnung der 1. Rate machen?

Ja. Im Juni schicken die Gemeinden den Bürgern eine Mitteilung zu, mit welcher sie über die staatliche IMU-Regelung, über die besteuerten Immobilien und über die berechnete Steuer informieren. Gleichzeitig wird ein vorausgefüllter Zahlschein (F24) ausschließlich für die 1. Rate beigelegt.

## Wann und wie bezahlt man die 2. Rate?

Die 2. Rate muss **innerhalb 17. Dezember 2012** entrichtet werden.  
Bei der 2. Rate kommen die von der Gemeinde festgelegten Hebesätze und Freibeträge zur Anwendung.  
Die Gemeinden können **Steuererleichterungen** für bestimmte Kategorien vorsehen, so z.B. für die Hauptwohnung, für Wohnungen, welche in Nutzungsleihe vergeben oder welche mit Wohnsitz vermietet worden sind.

Die Gemeinden können aber auch **Steuererhöhungen** festlegen, so z.B. für Zweitwohnungen. Dabei darf die Grenze von 10,6‰ nicht überschritten werden.

Folgende **landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude** können die Gemeinden bis zu 2‰ besteuern: Urlaub auf dem Bauernhof, Bürogebäude, Wohnungen für landwirtschaftliche Mitarbeiter und Gebäude für die Bearbeitung, Verarbeitung, Aufbewahrung, Veredelung, oder Verkauf der landwirtschaftlichen Produkte.

Die Gemeinderäte haben bis zum 30. September 2012 Zeit, die Steuererleichterungen bzw. -erhöhungen zu beschließen.

## Wie wird der Betrag der 2. Rate mitgeteilt?

Auch für die 2. Rate erstellen die Gemeinden die Vorausberechnung. Gegen Ende November schicken sie den Bürgern eine Mitteilung zu, mit welcher sie über die von der Gemeinde festgelegten Hebesätze und Steuererleichterungen, über die besteuerten Immobilien und über die berechnete Steuer informieren. Bei der Berechnung der 2. Rate wird der im Juni 2012 mit der ersten Rate eingezahlte Betrag berücksichtigt. Der Mitteilung wird auch ein vorausgefüllter Zahlschein (F24) für die 2. Rate beigelegt und die Vorgangsweise für eventuelle Rückerstattungen erklärt.

