

<p>Ab dem Jahr 2014 ist für die in der Autonomen Provinz Bozen gelegenen Immobilien die Gemeindeimmobiliensteuer GIS geschuldet und die staatlichen Bestimmungen zur IMU und TASI finden nicht mehr Anwendung (Landesgesetz Nr. 3/2014).</p> <p>Die Gemeinde hat im Herbst 2014 mit Wirksamkeit ab dem 1.1.2014 das neue GIS-Regelwerk beschlossen. Die GIS-Verordnung und der Beschluss über die GIS-Steuersätze können auf der Internetseite der Gemeinde Ratschings unter www.ratschings.eu eingesehen werden. Zusätzlich finden Sie dort eine tabellarische Zusammenfassung, aus welcher Sie die für die GIS relevanten Tatbestände, die dafür geltenden Steuersätze, die Freibeträge und die eventuelle Pflicht, für besondere Steuersätze Bescheinigungen oder Ersatzerklärungen einzureichen, entnehmen können.</p> <p>Nachfolgend finden Sie einige wesentliche Informationen zur GIS.</p>	<p>A partire dall'anno 2014, per gli immobili situati in provincia autonoma di Bolzano, è dovuta l'imposta municipale sugli immobili IMI e non trovano più applicazione le norme nazionali che disciplinano l'IMU e la TASI (legge provinciale n. 3/2014).</p> <p>Nell'autunno 2014 il Comune ha approvato con effetto dal 1.1.2014 la nuova disciplina IMI. Il regolamento e la delibera sulle aliquote sono consultabili sul sito del Comune di Racines – www.racines.eu, dove si trova anche una tabella riassuntiva, che riporta le fattispecie rilevanti ai fini IMI, le rispettive aliquote d'imposta, le detrazioni e l'eventuale obbligo di presentare per particolari aliquote certificati o dichiarazioni sostitutive. Di seguito riportiamo alcune informazioni essenziali sull'IMI.</p>
<p>1. Wofür ist die GIS geschuldet?</p> <p>Die GIS muss für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude und • Baugründe <p>bezahlt werden.</p> <p>Baugrund ist die Fläche, die laut dem endgültig genehmigten und im Amtsblatt der Region veröffentlichten Gemeindebauleitplan bzw. dessen Änderungen zur Bebauung verwendet werden kann, unabhängig von der Genehmigung der entsprechenden Durchführungspläne.</p> <p>Fläche (z.B. Garten) als Zubehör des Hauses: Als Bestandteil des Gebäudes gelten die vom Bau besetzte Fläche und die Zubehörsfläche, sofern sie katasterrechtlich daran geklammert und in der Berechnung des Gebäudeertrags eingeschlossen sind. Fehlt die eben genannte Klammerung wird die Zubehörsfläche als Baugrund besteuert.</p>	<p>1. Per cosa è dovuta l'IMI?</p> <p>L'IMI deve essere pagata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i fabbricati e • le aree edificabili. <p>Area fabbricabile è l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base al piano urbanistico comunale ovvero alle sue modifiche, definitivamente approvati e pubblicati nel Bollettino ufficiale della Regione, indipendentemente dall'adozione di piani attuativi del medesimo.</p> <p>Area (p.es. giardino) quale pertinenza della casa: si considerano parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, in quanto graffata catastalmente e computata nella rendita del fabbricato medesimo. Se manca la summenzionata graffatura l'area pertinenziale viene tassata come area fabbricabile.</p>
<p>2. Für welchen Zeitraum ist die GIS geschuldet?</p> <p>Die GIS wird für Kalenderjahre im Verhältnis zum Anteil und für die Anzahl der Monate des Jahres geschuldet, in denen das Gebäude oder der Baugrund besessen wurden. Der Besitz über mindestens 15 Tage wird als ganzer Monat gerechnet.</p>	<p>2. Per quale periodo di tempo è dovuta l'IMI?</p> <p>È dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.</p>

<p>3. Wer muss die GIS bezahlen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Eigentümer oder die Inhaber von dinglichen Rechten (= Fruchtgenuss, Nutzungs-, Wohn-, Überbaurecht); • der Ehemann/die Ehefrau, dem/der die eheliche Wohnung mit richterlicher Verfügung der gerichtlichen Trennung, der Annullierung, der Auflösung oder des Erlöschens der zivilrechtlichen Wirkung der Ehe zugewiesen wurde; • der Elternteil, dem die Wohnung mit richterlicher Verfügung der Anvertraung des Kindes oder der Kinder zugewiesen wurde; • der Leasingnehmer für geleaste Immobilien, auch wenn sie erst geplant sind oder sich erst im Bau befinden; • der Konzessionsinhaber von Domänenvermögen; • Ausgedinge/Unterhaltungspflicht: Der Hofübergeber und seine Ehefrau müssen die GIS für jene Räume bezahlen, die sie tatsächlich bewohnen. 	<p>3. Chi deve pagare l'IMI?</p> <ul style="list-style-type: none"> • i proprietari oppure i titolari di diritti reali (= usufrutto, uso, abitazione e superficie); • il coniuge a cui è stata assegnata l'abitazione coniugale a seguito di provvedimento giudiziale di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; • il genitore al quale è stata assegnata l'abitazione a seguito di provvedimento giudiziale di affidamento del figlio o dei figli; • il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria; • il concessionario, nel caso di concessione di patrimonio demaniale; • Ausgedinge/obbligo di mantenimento: colui che trasferisce il maso e il suo coniuge devono pagare l'IMI per i locali effettivamente da loro abitati.
<p>4. Innerhalb wann muss die GIS eingezahlt werden?</p> <p>Die erste Rate muss innerhalb 16. Juni, die zweite Rate muss innerhalb 16. Dezember eingezahlt werden. Für die Einzahlung muss das Formular F24 verwendet werden.</p>	<p>4. Entro quando deve essere pagata l'IMI?</p> <p>La prima rata deve essere versata entro il 16 giugno, la seconda rata entro il 16 dicembre. È necessario utilizzare il modello F24 per il pagamento.</p>
<p>5. Was ist eine Hauptwohnung samt Zubehör?</p> <p>Als Hauptwohnung gilt nur die Immobilieneinheit, in welcher der Steuerpflichtige und seine Familiengemeinschaft den ständigen Aufenthalt und den meldeamtlichen Wohnsitz haben. Als Zubehör gelten höchstens 3 Immobilieneinheiten der Katasterkategorien C/2 (Keller oder Dachraum), C/6 (Garage oder Abstellplatz) und C/7 (Wetterdach), von denen höchstens 2 der gleichen Kategorie angehören können. Der Katasterwert der Hauptwohnung und des Zubehörs wird mit dem Steuersatz von 0,4% besteuert. Von der geschuldeten Steuer wird der Freibetrag (siehe tabellarische Zusammenfassung) in Abzug gebracht. Familiengemeinschaften mit mehr als 2 Minderjährigen wird ein zusätzlicher Freibetrag von 50 Euro für jede/n Minderjährige/n ab der/m Dritten gewährt.</p> <p>Für jede Person der obgenannten Familiengemeinschaft, die eine schwere</p>	<p>5. Cosa si intende per un'abitazione principale con relative pertinenze?</p> <p>Si considera tale l'abitazione in cui il contribuente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono considerate pertinenze al massimo tre unità immobiliari delle categorie catastali C/2 (cantine e soffitte), C6 (garage e autorimesse) e C/7 (tettoie), di cui al massimo due della medesima categoria. Il valore catastale dell'abitazione e relative pertinenze è tassato con l'aliquota dello 0,4%. Sull'imposta dovuta è applicata una detrazione (vedasi tabella riassuntiva). Per i nuclei familiari con più di 2 minorenni sono inoltre riconosciuti 50 euro per ciascun minore a partire dal terzo.</p> <p>Per ogni persona del summenzionato nucleo familiare, che ha una disabilità grave ai</p>

<p>Behinderung im Sinne von Artikel 3, Absatz 3 des Gesetzes Nr. 104/1992 hat, wird der Freibetrag um weitere 50 Euro erhöht. Die Familiengemeinschaft muss bei der Gemeinde die ärztliche Bescheinigung der zuständigen Ärztekommision einreichen. Der zusätzliche Freibetrag wird ab dem Tag, an welchem der Ärztekommision der Antrag auf Anerkennung der schweren Behinderung gestellt wurde, anerkannt.</p> <p>Achtung: sofern eine Familiengemeinschaft mehrere Wohnungen im Landesgebiet besitzt, kann nur eine als Hauptwohnung anerkannt werden.</p>	<p>sensi dell'articolo 3, comma 3 della legge n. 104/1992, la detrazione viene incrementata di ulteriori 50 euro. Il nucleo familiare deve presentare al Comune il certificato medico della commissione medica competente. L'ulteriore detrazione viene riconosciuta dalla data di presentazione alla commissione medica della domanda di riconoscimento della disabilità grave.</p> <p>Attenzione: qualora un nucleo familiare possieda più abitazioni sul territorio provinciale, solo una di esse potrà essere considerata abitazione principale.</p>
<p>6. Welche Wohnungen sind der Hauptwohnung gleichgestellt? Hauptwohnungen samt Zubehör der Katasterkategorien C/2 (Keller oder Dachraum), C/6 (Garage oder Abstellplatz) und C/7 (Wetterdach) im Ausmaß von höchstens drei Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie, im Besitz von Seniorinnen und Senioren oder behinderten Menschen aufgrund des Eigentums-, Fruchtgenuss- oder Wohnrechtes, welche ihren Wohnsitz wegen dauerhafter Unterbringung in Wohn- oder Pflegeheime verlegen müssen, vorausgesetzt, diese Immobilien werden nicht vermietet.</p>	<p>6. Quali abitazioni sono equiparate all'abitazione principale? Le abitazioni principali e le relative pertinenze delle categorie catastali C/2 (cantine e soffitte), C6 (garage e autorimesse) e C/7 (tettoie), nella misura massima di tre unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa categoria, possedute a titolo di proprietà o a titolo di usufrutto o a titolo di diritto di abitazione da persone anziane o disabili, che da esse devono trasferire la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.</p>
<p>7. Wo finde ich weitere Informationen zur GIS? Weitere wichtige Informationen zur GIS können Sie aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • der tabellarischen Zusammenfassung, • der GIS-Verordnung, • dem Beschluss zu den Steuersätzen und Freibeträgen GIS entnehmen. <p>Diese Dokumente finden Sie auf der Internetseite der Gemeinde.</p>	<p>7. Dove posso trovare ulteriori informazioni sull'IMI? Ulteriori importanti informazioni sull'IMI sono rinvenibili</p> <ul style="list-style-type: none"> • nella tabella riassuntiva, • nel regolamento IMI, • nella delibera sulle aliquote e le detrazioni IMI. <p>Tali documenti sono pubblicati sul sito internet del Comune.</p>