



Volksanwaltschaft  
Difesa civica  
Defenüda zivica

09. Dezember 2018

## Ein Fall für die Volksanwaltschaft Beitrag der Volksanwältin Gabriele Morandell

### Die Gemeindeimmobiliensteuer

Die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) auf eine Gebäudeerweiterung ist ab dem Abschluss der Bauarbeiten fällig, auch wenn die Benutzungserlaubnis erst später ausgestellt wird. Das haben wir Walter (Name geändert) erklärt, der sich fragte, ob er trotz der noch ausstehenden Benutzungserlaubnis wirklich diese Steuer zahlen muss.

„Ich habe vom Kubatur-Bonus profitiert und zusammen mit meiner Mutter und meinem Onkel das Haus unserer Familie ausgebaut, um im Dachgeschoss eine neue Wohnung für mich zu schaffen“, erklärte Walter der Volksanwaltschaft. „Die Bauarbeiten wurden bereits 2017 abgeschlossen, danach musste ein neuer materieller Anteil gebildet und alles in den Kataster und ins Grundbuch eingetragen werden. Es hat mehr als ein Jahr erfordert, bis ich diese notwendigen Voraussetzungen für den Antrag auf Ausstellung der Benutzungserlaubnis erfüllen konnte. Die Gemeinde hat diese Erlaubnis nämlich erst vor Kurzem, d. h. Ende 2018 ausgestellt. Dennoch verlangt die Gemeinde, dass ich die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) auch für 2017 zahlen soll, und außerdem den Steuersatz für die Zweitwohnung, da ich meinen Wohnsitz nicht in dieser Wohnung hatte! Aber ich konnte den Wohnsitz ja gar nicht wechseln, solange ich die Benutzungserlaubnis nicht hatte! Ist diese Forderung wirklich korrekt?“

Die Volksanwaltschaft hat Walter erklärt, dass die Gemeinde korrekt vorgegangen ist. Die Bestimmung über die GIS, d. h. der Art. 4 Abs. c) des Landesgesetzes Nr. 3/2014 besagt nämlich Folgendes: „Für neu errichtete Gebäude ist die Steuer ab dem Tag fällig, an dem der Bauabschluss gemeldet wird.“ Erfolgt die Erklärung über den Abschluss der Arbeiten vor der Eintragung in den Kataster, so gilt der zum Zeitpunkt der Eintragung zugewiesene Katasterwert rückwirkend als Bemessungsgrundlage. Walter muss also die auf diesem Wert berechnete GIS auch für das Jahr 2017 entrichten, und zwar ab dem Datum des Abschlusses der Bauarbeiten. Wie Walter selbst festgestellt hat, dürfen der ermäßigte Steuersatz für die Hauptwohnung (Erstwohnung) und der entsprechende Steuerabzug erst nach der Eintragung des Wohnsitzes in der betreffenden Wohnung geltend gemacht werden, und diese Eintragung kann selbstverständlich erst nach Ausstellung der Benutzungserlaubnis erfolgen.

### Info

**Sind Sie der Auffassung, dass die öffentliche Verwaltung Ihnen gegenüber ungerecht war, oder sind Ihnen bestimmte bürokratische Verfahren nicht klar?**

**Wenden Sie sich an die Volksanwaltschaft, Cavourstr. 23/c, Bozen**

**Sprechstunden: Montag-Donnerstag 9.00-12.00 und 15.00-16.30 Uhr; Freitag 09.00 – 12.00 Uhr**

**Telefonnr.: 0471 946 020 – Vormerkung erwünscht**

**E-Mail: [post@volksanwaltschaft.bz.it](mailto:post@volksanwaltschaft.bz.it)**

**Formulare unter: [www.volksanwaltschaft.bz.it](http://www.volksanwaltschaft.bz.it)**



Südtiroler Landtag  
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano  
Cunsëi dla Provinzia autonoma de Bulsan

Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c  
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c  
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229  
[post@volksanwaltschaft.bz.it](mailto:post@volksanwaltschaft.bz.it) | [www.volksanwaltschaft.bz.it](http://www.volksanwaltschaft.bz.it)  
[post@difesacivica.bz.it](mailto:post@difesacivica.bz.it) | [www.difesacivica.bz.it](http://www.difesacivica.bz.it)