



Volksanwaltschaft  
Difesa civica  
Defenüda zivica

11. Juni 2017

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

### GIS – Herabsetzung des Steuersatzes

*Wer eine Eigentumswohnung zu einem begünstigten Mietzins vermietet, hat Anspruch auf die Herabsetzung des Steuersatzes für die Gemeindeimmobiliensteuer. Allerdings muss als Nachweis dafür beim zuständigen Gemeindeamt eine Kopie des Mietvertrags eingereicht werden. Die Volksanwaltschaft hat das Luise (Name geändert) erklärt, die von ihrer Gemeinde einen Feststellungsbescheid in Bezug auf die reduzierte GIS-Einzahlung erhalten hat.*

„Ich bin Eigentümerin einer Wohnung“, erklärte Luise der Volksanwaltschaft, „die ich aufgrund eines registrierten Vertrags zu einem begünstigten Mietzins vermiete. Laut Gemeindeverordnung habe ich somit Anrecht auf die Herabsetzung des üblichen GIS-Steuersatzes. Demnach habe ich für diese Wohnung die reduzierte Gemeindeimmobiliensteuer entsprechend dem herabgesetzten Steuersatz berechnet und eingezahlt. Als ich dann aber in Bezug auf die Jahre 2014 und 2015 einen Feststellungsbescheid wegen der reduzierten Einzahlung der GIS zugestellt bekommen habe, bin ich aus allen Wolken gefallen. Ist diese Forderung der Gemeinde rechtmäßig?“

Die Volksanwaltschaft hat Luise erklärt, dass sie zwar im guten Glauben dachte, korrekt gehandelt zu haben, doch eigentlich hätte sie eine Kopie des registrierten Mietvertrags einreichen müssen. Der Art. 9 Abs. 9 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 betreffend die Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) besagt nämlich: „Die Herabsetzung des Steuersatzes steht für den Zeitraum im Jahr zu, in dem die vorgeschriebenen Voraussetzungen gegeben sind. Diese sind durch entsprechende Dokumentation nach den in der Gemeindeverordnung festgelegten Modalitäten nachzuweisen, andernfalls verfällt der Anspruch auf Herabsetzung.“

Zudem ist auch in der Gemeindeverordnung betreffend die GIS ausdrücklich vorgesehen, dass das Einreichen einer Kopie des registrierten Mietvertrags als Voraussetzung für die Nicht-Anwendung der Erhöhung des Steuersatzes gilt.

Leider musste die Volksanwaltschaft Luise bestätigen, dass sie nicht nur die Differenz zu dem ohne Herabsetzung vorgesehenen Steuersatz, sondern auch die im Fall einer unzureichenden Steuereinzahlung vorgesehene Verwaltungsstrafe zu entrichten hat.

### 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 301 155**

**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)