

# IMMU

## GEMEINDESTEUER AUF IMMOBILIEN

Anleitung zum Ausfüllen der Erklärung

<b>1 ALLGEMEINE ANLEITUNGEN</b>	<b>2</b>	<b>3 VORLAGE DER ERKLÄRUNG</b>	<b>11</b>
1.1 DIE IMU-ERKLÄRUNG UND DIE VEREINBARKEIT MIT DER ICI-ERKLÄRUNG	2	<b>4 VERWALTUNGSSTRAFEN</b>	<b>11</b>
1.2 DIE IMU-ERKLÄRUNG DER NICHTGEWER- BLICHEN KÖRPERSCHAFTEN. AUFSCHUB	2	4.1 HÖHE DER STRAFEN	11
1.3 IN WELCHEN FÄLLEN DIE IMU-ERKLÄRUNG VORZULEGEN IST	3	4.2 BERICHTIGUNG	12
1.4 WER DIE ERKLÄRUNG VORLEGEN MUSS	7	<b>ANHANG</b>	<b>13</b>
1.5 WANN DIE ERKLÄRUNG VORGELEGT WERDEN MUSS	7	1. DEFINITION VON GEBÄUDE, BAUGRUNDSTÜCK UND LANDWIRTSCHAFTLICHER GRUNDSTÜCK	13
1.6 WEM DIE ERKLÄRUNG VORZULEGEN IST	8	2. WERT DER IMMOBILIEN MIT BEZUG AUF DIE IMU-STEUER	15
<b>2 WIE DIE ERKLÄRUNG AUSZUFÜLLEN IST</b>	<b>8</b>	2.1 WERT DER GEBÄUDE	15
2.1 ALLGEMEINE ANGABEN	8	2.1.1. GEBÄUDE VON UNTERNEHMEN	15
2.2 VORDERSEITE	8	2.2 WERT DER BAUGRUNDSTÜCKE	15
2.3 AUSFÜLLEN DER ABSCHNITTE ZUR BESCHREIBUNG DER IMMOBILIEN	9	2.3 WERT DER GRUNDSTÜCKE	15
2.3.1 AUSFÜLLEN DER EINZELNEN FELDER	9	<b>3 STEUERERLEICHTERUNGEN UND BEFREIUNGEN</b>	<b>15</b>
2.3.2 ZUSATZVORDRUCKE	11	3.1 STEUERERLEICHTERUNGEN	15
2.3.3 UNTERSCHRIFT	11	3.2 BEFREIUNGEN	16

# IMU-ERKLÄRUNG

## 1. ALLGEMEINE ANLEITUNGEN

### 1.1. DIE IMU-ERKLÄRUNG UND DIE VEREINBARKEIT MIT DER ICI-ERKLÄRUNG

Die Einführung der Gemeindesteuer auf Immobilien (IMU) gemäß Art. 8 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 23 vom 14. März 2011 wurde versuchsweise durch Art. 13 des Gesetzdekrets Nr. 201 vom 6. Dezember 2011, umgewandelt durch das Gesetz Nr. 214 vom 22. Dezember 2011, vorverlegt. Absatz 1 des genannten Art. 13 legt fest, dass die neue Steuer in allen Gemeinden des Staatsgebiets vom Jahr 2012 und bis 2014 aufgrund der Art. 8 und 9 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 23 von 2011 angewendet wird, soweit sie vereinbar sind.

Die IMU-Steuer ersetzt gemäß Absatz 1 des genannten Art. 8 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 23 von 2011 die alte Gemeindesteuer auf Immobilien (ICI) und hinsichtlich der Immobilienkomponente die Einkommensteuer der natürlichen Personen (IRPEF) und die entsprechenden Zusatzsteuern in Bezug auf die Einkünfte aus nicht vermieteten Immobilien.

Da es sich um eine neue Steuer handelt, erforderten die Bestimmungen hinsichtlich der Erklärungspflicht die Vorbereitung eines entsprechenden Erklärungsvordrucks gemäß Art. 9, Abs. 6, des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 23 von 2011, das besagt: *„Mit einem oder mehreren Dekreten des Ministers für Wirtschaft und Finanzen werden nach Anhörung des Nationalverbands der italienischen Gemeinden die Erklärungsvordrucke, die Einzahlungsvordrucke sowie die Übermittlung der Einhebungsdaten des einzelnen Steuerpflichtigen an die Gemeinden und an das Informationssystem des Steuerwesens beschlossen“*.

Allerdings legt Art. 13, Abs. 12-ter, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 fest, dass die für die ICI-Steuer vorgelegten Erklärungen ihre Gültigkeit beibehalten, soweit sie vereinbar sind. Diese Bestimmung hat ihre Grundlage in der Vereinfachung der Verwaltungsaufgaben, im Umstand, dass die für die Steuerfestlegung relevanten Daten nahezu unverändert geblieben sind im Vergleich zu denen, die für die ICI-Erklärung erforderlich waren, sowie im Zuwachs der Informationen, die die Gemeinden direkt aus der Katasterdatenbank abrufen können.

Hierzu ist hervorzuheben, dass bei der Ermittlung der Sachverhalte, für die die Erklärungspflicht weiterhin besteht, zunächst die durch Art. 37, Abs. 53, des Gesetzdekrets Nr. 223 vom 4. Juli 2006, umgewandelt vom Gesetz Nr. 248 vom 4. August 2006, eingeführten Neuerungen berücksichtigt wurden, der die Abschaffung der Pflicht zur Vorlage der ICI-Erklärung gemäß Art. 10, Abs. 4, des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 vom 30. Dezember 1992 ab dem Zeitpunkt festlegte, an dem das Umlauf- und Nutzungssystem der Katasterdaten tatsächlich funktionsfähig sein würde, was mit der Verfügung des Direktors der Gebietsagentur vom 18. Dezember 2007 festgestellt wurde. Es wird daran erinnert, dass diese Bestimmungen mit dem Ministerialdekret vom 12. Mai 2009 umgesetzt wurden, und dass in den beiliegenden Anleitungen unter anderem darauf hingewiesen wurde, dass ICI-Erklärung nicht vorgelegt werden musste, wenn die für die Festlegung der Gemeindesteuer relevanten Elemente von Urkunden abhingen, für die die telematischen Verfahren anwendbar waren, die von Art. 3-bis des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 463 vom 18. Dezember 1997 in Bezug auf die Regelung des einheitlichen EDV-Formulars (MUI) vorgesehen waren.

In denselben Anleitungen wurde außerdem bestätigt, dass die Erklärung in den Fällen vorzulegen war, in denen die subjektiven und objektiven Änderungen zu einer unterschiedlichen Steuerfestlegung führten, d.h.:

- wenn sie eine Steuerermäßigung betrafen;
- wenn sie den Gemeinden über die Katasterdatenbank nicht direkt zugänglich waren.

Die Vorlage der Erklärung war außerdem nicht erforderlich, wenn der Steuerpflichtige die jeweiligen Modalitäten zur Anerkennung von Steuererleichterungen befolgte, so wie von der Gemeinde in ihrer Verordnung festgelegt.

Man ist der Auffassung, dass diese Regeln auch für die IMU-Steuer angewendet werden können, da sie mit dem System vereinbar sind, das sich aus der neuen Steuer ergibt.

Aus all den bisher angeführten Gründen bleiben die ICI-Erklärungen aufgrund der soeben genannten Grundsätze auch für die IMU-Steuer gültig.

### 1.2 DIE IMU-ERKLÄRUNG DER NICHTGEWERBLICHEN KÖRPERSCHAFTEN. AUFSCHUB

Was die vorgesehene Befreiung für die Immobilien der nichtgewerblichen Körperschaften gemäß Art. 7, Abs. 1, Buchst. i) des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 von 1992 betrifft, sieht Art. 91-bis, Abs. 3, des Gesetzdekrets Nr. 1 vom 24. Januar 2012, mit Änderungen umgewandelt durch das Gesetz Nr. 27 vom 24. März 2012, vor, dass bei gemischter Nutzung der Immobilie die in Frage stehende Befreiung ab dem 1. Januar 2013 im Verhältnis zur nichtgewerblichen Nutzung der Immobilie angewendet wird, die sich aus einer entsprechenden Erklärung ergibt, falls es nicht möglich ist, den Bruchteil zu ermitteln, in dem die nichtgewerbliche Tätigkeit gemäß Art. 2, Abs. 41, 42 und 44, des Gesetzdekrets Nr. 262 vom 3. Oktober 2006, mit Änderungen umgewandelt durch das Gesetz Nr. 286 vom 24. November 2006, ausgeübt wird. Dieses letztere Verfahren ist vorgesehen genannten Art. 91-bis, Abs. 2, der festlegt, dass die erklärten oder aufgrund des vorhergehenden Zeitraums zugewiesenen Katastererträge sich steuerlich ab dem 1. Januar 2013 auswirken.

Art. 91-bis, Abs. 3, verfügt, dass durch ein späteres Dekret des Ministers für Wirtschaft und Finanzen die Modalitäten und Verfahren in Bezug auf die genannte Erklärung sowie die Elemente festgelegt werden, die für die Ermittlung des proportionalen Verhältnisses relevant sind.

Deshalb muss der Vordruck dieser Erklärung nach dem Erlass des Dekrets gemäß Absatz 3 bewilligt werden.

Es wird darauf hingewiesen, was im nachstehenden Abschnitt zu den Fällen vorgesehen ist, für die die Erklärungspflicht besteht, wobei diese Pflicht für die Immobilien vorgesehen ist, die von nichtgewerblichen Körperschaften besessen und genutzt werden, soweit sie im Sinne Art. 7, Abs. 1, Buchst. i), des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 von 1992 befreit sind.

### 1.3 IN WELCHEN FÄLLEN DIE IMU-ERKLÄRUNG VORZULEGEN IST

Aufgrund der in Abschnitt 1.1 angestellten Erwägungen und aufgrund des allgemeinen Grundsatzes, demzufolge die IMU-Erklärungspflicht nur in den Fällen entsteht, in denen Änderungen im Vergleich zu den bereits vorgelegten ICI-Erklärungen eingetreten sind, sowie in den Fällen, in denen Änderungen eingetreten sind, die der Gemeinde nicht bekannt sein können, kann gesagt werden, dass die IMU-Erklärungen in folgenden Fällen vorzulegen ist:

- **DIE IMMOBILIEN KOMMEN IN DEN GENUSS VON STEUERERMÄSSIGUNGEN.**

Dies gilt für folgende Sachverhalte:

- **für unbenutzbar oder unbewohnbar erklärten und tatsächlich ungenutzten Gebäude.**

Art. 13, Abs. 3, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 legt fest, dass die Bemessungsgrundlage für diese Gebäude um 50% ermäßigt wird. Es wird auf den Umstand verwiesen, dass es für die Anwendbarkeit dieser Ermäßigung erforderlich ist, dass gleichzeitig die Unbenutzbarkeit bzw. Unbewohnbarkeit und Nichtbenutzung der Immobilie vorliegen muss. Es sei daran erinnert, dass die Unbenutzbarkeit in einem eingetretenen physischen Verfall (z.B. verfallenes, baufälliges, zerfallendes Gebäude) oder in einer funktionellen, strukturellen und technologischen Überalterung bestehen muss, die nicht mit Instandhaltungsmaßnahmen zu beseitigen sind.

Die Steuererleichterung wird beschränkt auf den Zeitraum des Jahres angewendet, in dem die Voraussetzungen vorliegen, die von der Bestimmung vorgesehen sind. Die Unbenutzbarkeit oder Unbewohnbarkeit muss vom technischen Büro der Gemeinde mit Hilfe eines Gutachtens zu Lasten des Eigentümers festgestellt werden, wobei letzterer der Erklärung die entsprechenden Unterlagen beilegt. Alternativ hierzu ist der Steuerpflichtige befugt, eine Ersatzerklärung im Sinne des Einheitstextes gemäß Dekret des Präsidenten der Republik (DPR) Nr. 445 vom 28. Dezember 2000 vorzulegen, in der er erklärt, dass er im Besitz eines Gutachtens ist, das die Unbenutzbarkeit oder Unbewohnbarkeit bescheinigt und von einem zugelassenen Techniker ausgefertigt wurde.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Ermäßigungen im vorliegenden Fall nur dann zu erklären sind, wenn der Anspruch verfällt, denn es kann angenommen werden, dass die Gemeinde nicht über die notwendigen Informationen verfügt, um den Fortfall der gesetzlich erforderlichen Voraussetzungen für die in Frage stehende Ermäßigung überprüfen zu können. Zur Erläuterung der Ermäßigungen vgl. im Anhang den Abschnitt „*Steuererleichterungen und Befreiungen*“ auf S. 15.

- **Gebäude von historischem oder künstlerischen Interesse.**

Diese Gebäude, für die derselbe Art. 13, Abs. 3, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 eine Ermäßigung der Besteuerungsgrundlage um 50% festlegt, entsprechen denen, die von Art. 10 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 42 vom 22. Januar 2004 („*Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter, im Sinne von Artikel 10 des Gesetzes Nr. 137 vom 6. Juli 2002*“) vorgesehen sind. Zur Erläuterung vgl. hierzu den Anhang unter dem Titel „*Steuererleichterungen und Befreiungen*“ auf S. 15.

- **Immobilien, für die die Gemeinde die Ermäßigung des Steuersatzes im Sinne von Art. 13, Abs. 9, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 beschlossen hat, d.h. die Gebäude, die**

- keinen Immobilienertrag im Sinne von Art. 43 des Vereinheitlichten Gesetzestextes der Steuern auf das Einkommen (TUIR) erzeugen und sich auf gewerbliche Unternehmen beziehen, und solche Gebäude, die Produktionsgüter für die Ausübung freiberuflicher Tätigkeiten darstellen. Abs. 2 des Art. 43 sieht Folgendes vor: „*zum Zweck der Einkommensteuern gelten die Immobilien als instrumentell, die ausschließlich für die Ausübung freiberuflicher Tätigkeiten oder den Betrieb des gewerblichen Unternehmens durch den Besitzer verwendet werden. Die Immobilien der gewerblichen Unternehmen, die aufgrund ihrer Merkmale nicht ohne tiefgreifende Umbauten für andere Benutzungen verwendet werden können, gelten als instrumentell, auch wenn sie Gegenstand einer Verpachtung oder Gebrauchsleihe sind, unbeschadet der Bestimmungen des Art. 77, Abs. 1. Als instrumentell gelten auch die Immobilien gemäß Art. 62, Abs. 1-bis, letzter Satz, für den dort angegebenen Zeitraum*“.

- Immobilien im Besitz von Körperschaftssteuerpflichtigen (IRES);

- verpachtete Gebäude. Es ist daran zu erinnern, dass zu den verpachteten Gebäuden, so wie genauer festgelegt im Rundschreiben Nr. 3/DF von 18. Mai 2012, auch der Sachverhalt in Bezug auf vermietete Immobilien gehört.

In Bezug auf diesen Sachverhalt wird darauf hingewiesen, dass die IMU-Erklärung nicht vorgelegt werden muss, wenn die Pacht- und Mietverträge ab dem 1. Juli 2010 abgeschlossen wurden, denn seit diesem Datum müssen der zuständigen Stelle der Agentur der Einnahmen im Sinne von Art. 19, Abs. 15 und 16, des Gesetzdekrets Nr. 78 vom 31. Mai 2010, 78, umgewandelt mit Änderungen durch das Gesetz Nr. 122 vom 30. Juli 2010, bei der Registrierung auch die entsprechenden Katasterdaten mitgeteilt werden.

Für Pacht- und Mietverträge, die vor dem 1. Juli 2010 registriert wurden, bleibt hingegen die Pflicht der IMU-Erklärung bestehen, es sei denn, dass entsprechenden Katasterdaten zum Zeitpunkt der Abtretung, der Auflösung oder Verlängerung des Vertrags mitgeteilt wurden gemäß desselben Art. 19 des Gesetzdekrets Nr. 78 von 2010.

Es ist jedoch die Bestimmung von Absatz 16 des Art. 19 zu berücksichtigen, der Folgendes besagt: „unter Beachtung der aus dem vorliegenden Artikel ableitbaren Grundsätze erlassen die Regionen mit Sonderstatut und die autonomen Provinzen in den Gebieten, in denen Grundbücher geführt werden, Bestimmungen für die Anwendung dessen, was in diesem Artikel vorgesehen ist, um die notwendige Koordinierung mit der Grundbuchordnung sicherzustellen“.

Außerdem muss die Erklärung auch dann nicht vorgelegt werden, wenn die Gemeinde im Rahmen ihrer Verordnungsbefugnis gemäß Art. 52 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 446 vom 15. Dezember 1997 hinsichtlich der Anwendung des ermäßigten Steuersatzes besondere Modalitäten zur Anerkennung der Steuererleichterung vorgesehen hat, die darin bestehen, dass der Steuerpflichtige besondere formelle und auf jeden Fall kostenfreie Verpflichtungen zu erfüllen hat, wie beispielsweise die Übergabe des Pachtvertrags oder die Vorlage einer Eigenerklärung.

- **Gebäude, die vom Bauunternehmen für den Verkauf gebaut und bestimmt wurden, sogenannte „Handelsware“, für die die Gemeinde eine Ermäßigung des Steuersatzes beschlossen hat.**

Art. 13, Abs. 9-bis, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 hat ausdrücklich eine spezifische Vergünstigung für die sogenannten „Handelswaren“ vorgesehen und festgelegt, dass die Gemeinden den grundlegenden Steuersatz bis auf 0,38% für diese Gebäude herabsetzen können, solange diese Zweckbestimmung bestehen bleibt und sofern sie nicht verpachtet werden, was in dem Fall für einen Zeitraum für nicht mehr als drei Jahre nach der Beendigung der Arbeiten gilt.

- **landwirtschaftliche Grundstücke sowie die nicht bewirtschafteten Grundstücke, die von selbstbewirtschaftenden Landwirten oder berufsmäßigen landwirtschaftlichen Unternehmern (IAP), die bei der landwirtschaftlichen Sozialversicherung eingeschrieben sind, besessen und geführt werden.** Es wird daran erinnert, dass diese Rechtspersonen in den Genuss einer Reihe von Vergünstigungen kommen, die im Anhang unter dem Titel "*Definition von Gebäude, Baugrundstück und landwirtschaftlichem Grundstück*" auf S. 13 erläutert werden.

Zu dieser Immobilientypologie gehören auch die Baugrundstücke, die von diesen Rechtspersonen besessen und geführt werden und die land-, forst- und weidewirtschaftlich genutzt werden durch die Ausübung von Tätigkeiten im Zusammenhang mit Ackerbau, Forstwirtschaft, Pilzanbau und Tierzucht.

Die Ermäßigungen sind sowohl dann zu erklären, wenn der entsprechende Anspruch erworben wird, als auch dann, wenn entsprechende Anspruch verfällt.

- **DIE GEMEINDE IST NICHT IM BESITZ DER INFORMATIONEN, DIE ZUR ÜBERPRÜFUNG DER KORREKTEN ERFÜLLUNG DER STEUERPFICHT NOTWENDIG SIND.**

Es handelt sich um folgende Sachverhalte:

- **die Immobilie war Gegenstand eines Leasingvertrags.** Es wird darauf hingewiesen, dass Art. 9, Abs. 1, des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 23 von 2011, auf den Art. 13, Abs. 1, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 verweist, festlegt, dass unter anderem der Leasingnehmer für die Immobilien - auch wenn sie noch zu bauen oder im Bau befindlich sind - steuerpflichtig ist, die Gegenstand eines Leasingvertrags sind. Der Leasingnehmer ist ab dem Datum für die gesamte Vertragsdauer steuerpflichtig, an dem der Vertrag abgeschlossen wird. Im Rundschreiben Nr. 3/DF von 2012 wurde geklärt, dass diese Regelung auch auf die noch zu bauenden oder im Bau befindlichen Immobilien Anwendung findet, die Gegenstand von *Leasingverträgen* sind und die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes Nr. 99 vom 23. Juli 2009 abgeschlossen wurden. Folglich sind die bereits vorgelegten ICI-Erklärungen vereinbar;

- **die Immobilie war Gegenstand einer verwaltungsbehördlichen Konzession auf öffentlichem Grund;**

- **die Urkunde zur Einrichtung, Änderung oder Übertragung des Anspruchs hat ein Baugrundstück zum Gegenstand.** Obwohl die Daten in Bezug auf die Katasteränderung von der Gemeinde genutzt werden können, muss in diesen Fällen die Information über den Wert des Baugrundstücks vom Steuerpflichtigen erklärt werden, so wie auch die später eingetretenen Wertänderungen des Baugrundstücks zu erklären sind, da diese Elemente nicht in der Katasterdatenbank enthalten sind.

Falls die Gemeinde die üblichen Verkehrswerte der Baugrundstücke festgelegt hat, muss die Erklärung nicht vorgelegt werden, wenn der Steuerpflichtige bei der Steuerentrichtung beabsichtigt, sich zur Berechnung der Steuer nach dem von der Gemeinde festgelegten Verkehrswert zu richten;

- **das landwirtschaftliche Grundstück ist zu einem Baugrundstück geworden.**

Die Erklärung ist aus denselben Gründen notwendig, die im vorstehenden Punkt erläutert wurden;

- **das Grundstück ist nach dem Abriss des Gebäudes zum Baugrundstück geworden.**

Dieser Sachverhalt tritt in dem Fall ein, der von Art. 5, Abs. 6, des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 von 1992 vorgesehen ist und auf den Art. 13 des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 verweist. Der Artikel bezieht sich auf den Fall der baulichen Verwendung des Grundstücks, des Gebäudeabrisses, der Sanierung gemäß Art. 31, Abs. 1, Buchst. c), d) und e), des Gesetzes Nr. 457 vom 5. August 1978 - ein Sachverhalt, der jetzt von Art. 3, Abs. 1, Buchst. c), d) und f), des DPR Nr. 380 vom 6. Juni 2001 (Einheitstext der Gesetzesbestimmungen und -regelungen im Bauwesen) geregelt wird. Vgl. im Anhang den Abschnitt mit dem Titel "*Definition von Gebäude, Baugrundstück und landwirtschaftlichem Grundstück*" auf S. 13;

- **die Immobilie wird vorläufig dem Gesellschafter der Baugenossenschaft mit geteilten Besitzanteilen zugewiesen.** Hierzu wird erinnert an die Urteile des Kassationsgerichtshofes, V. Kammer, vom 18. August 2004, Nr. 16130, und vom 1. Dezember 2004, Nr. 22570, die in Sachen ICI darauf hingewiesen haben, dass - da die Voraussetzung

für die Steuer der Besitz der Immobilien ist - der wenngleich vorläufige Empfänger der Wohnung einer Baugenossenschaft zur Zahlung der Steuer verpflichtet ist, auch wenn die notarielle Übertragungsurkunde des Eigentums zu seinen Gunsten noch nicht abgeschlossen wurde. Dieser Grundsatz muss auch auf die IMU-Steuer angewendet werden, da im Vergleich zur ICI-Steuer die Steuergrundlage der neuen Steuer im wesentlichen unverändert geblieben ist;

- **die Immobilie wird dem Gesellschafter der Baugenossenschaft mit ungeteilten Besitzanteilen zugewiesen oder es ändert sich die Zweckbestimmung der Wohnung zur Hauptwohnung.**  
Dies geschieht zum Beispiel dann, wenn die in Frage stehende Wohnung für einen Teil des Jahres unbenutzt geblieben ist oder nie als Hauptwohnung genutzt wurde;
- **die Immobilie wurde vermietet von den Selbständigen Instituten für sozialen Wohnungsbau (IACP) und von den Körperschaften des öffentlichen Wohnungsbaus mit denselben Zielsetzungen, die in Durchführung des Art. 93 des DPR Nr. 616 vom 24. Juli 1977 eingerichtet wurden.**  
Dies geschieht zum Beispiel dann, wenn die in Frage stehende Wohnung für einen Teil des Jahres unbenutzt geblieben ist oder nie als Hauptwohnung genutzt wurde;
- **die im Sinne von Art. 7, Abs. 1, Buchst. c) und Buchst. i), des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 von 1992 befreiten Immobilien.** Hierher gehören nicht nur die Immobilien, deren Besitz und Benutzung ab dem 1. Januar 2012 erfolgt, sondern auch die Immobilien, deren Besitz und Benutzung vor diesem Datum begonnen hat und im Jahr 2012 weiterhin erfolgt. Diese Pflicht besteht aufgrund des Vergleichs zwischen Absatz 12-ter des Art. 13 des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011, und dem Absatz 4 des Art. 10 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 von 1992, der ausdrücklich die Immobilien von der Erklärungsspflicht ausgeschlossen hat, die von der ICI-Steuer befreit waren, und zwar im Sinne des genannten Art. 7. Dieser Ausschluss ist im Absatz 12-ter des genannten Art. 13 nicht mehr vorhanden;
- **die Gebäude, die im Sinne von Art. 7, Abs. 1, Buchst. g), des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 von 1992 befreit waren, d.h. die als unbenutzbar oder unbewohnbar erklärten und sanierten Gebäude, die für Fürsorgetätigkeiten gemäß Gesetz Nr. 104 vom 5. Februar 1992 bestimmt sind;**
- **die Immobilie hat im Bezugsjahr den Anspruch auf die IMU-Befreiung verloren oder erlangt;**
- **das in die Katastergruppe D eingeordnete Gebäude, das nicht im Kataster eingetragen ist, bzw. das im Kataster ohne Ertragszuweisung eingetragen ist, das von Unternehmen besessen und getrennt verbucht wird,** für das zusätzliche Kosten zu den Erwerbskosten hinzugetreten sind, wobei natürlich unter zusätzlichen Kosten die weiteren Kosten verstanden werden, die nachträglich zu den Erwerbskosten getragen werden und eine Veränderung des entsprechenden Verkehrswerts nach oben oder nach unten hervorrufen können;
- **in Bezug auf die Immobilie ist ein nicht im Kataster erklärter Wiedereintritt in das volle Eigentum nach Beendigung des Nießbrauchs erfolgt;**
- **in Bezug auf die Immobilie ist ein Erlöschen des Wohn-, Nutzungs-, Erbpacht- oder Oberflächenrechts eingetreten,** es sei denn, dass dieses Erlöschen im Kataster eingetragen wurde oder von einer Urkunde abhängt, für die die telematischen Verfahren des einheitlichen EDV-Formulars (MUI) angewendet wurden;
- **die gemeinschaftlichen Teile gemäß Art. 1117, Nr. 2 des Zivilgesetzbuches, wurden selbständig als eintragbares gemeinschaftliches Gut im Kataster eingetragen.** Bei Einrichtung der Miteigentumsgemeinschaft muss die Erklärung von der Verwaltung der Miteigentumsgemeinschaft für alle Miteigentümer vorgelegt werden;
- **die Immobilie ist Gegenstand von Teilnutzungsrechten gemäß gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 427 vom 9. November 1998 (gemeinschaftlicher Immobilienbesitz).** In diesem Fall ist der Verwalter der Miteigentümergeinschaft oder der Gemeinschaft verpflichtet, die Erklärung vorzulegen;
- **die Immobilie wird aufgrund eines Eigentumstitels oder eines anderen dinglichen Nutzungsrechts von Rechtspersonen besessen, die von Verschmelzung, Eingliederung oder Aufspaltung betroffen sind;**
- **es ist der Erwerb oder die Beendigung eines dinglichen Rechts an der Immobilie kraft Gesetz eingetreten** (zum Beispiel der rechtmäßige Nießbrauch der Eltern);

Es ist davon auszugehen, dass die Erklärung in allen Fällen vorzulegen ist, in denen der Steuerzahler keine Aktualisierung der Katasterdatenbank beantragt hat.

## HAUPTWOHNUNG

Man ist allgemein der Auffassung, dass für die Immobilien keine Erklärungspflicht vorliegt, die als Hauptwohnung dienen, da im Sinne von Art. 13, Abs. 2, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 unter Hauptwohnung *"die Immobilie verstanden wird, die im Grundstücks- und Gebäudekataster als einheitliche Immobilieneinheit eingetragen oder eintragbar ist, in der der Besitzer und sein Familienhaushalt sich für gewöhnlich aufhalten und ihren meldeamtlichen Wohnsitz haben"*.

Dadurch, dass die Gemeinde von den meldeamtlichen Daten Kenntnis hat, entfällt die Notwendigkeit zur Vorlage der Erklärung. Man ist außerdem der Auffassung, dass die Erklärung nicht vorgelegt werden muss für die Angabe der Kinder im Alter von bis zu 26 Jahren, für die es möglich ist, einen Zuschlag von 50 Euro in Anspruch zu nehmen. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass eine Ausnahme von diesem Grundsatz in der Annahme eintritt, die von demselben Absatz 2 geregelt wird, aufgrund deren *„in dem Fall, in dem die Mitglieder des Familienhaushalts ihren gewöhnlichen Aufenthalt und den meldeamtlichen Wohnsitz in unterschiedlichen Immobilien innerhalb des Gemeindegebiets gewählt haben, die Steuererleichterungen für die Hauptwohnung und für das entsprechende Zubehör in Bezug auf den Familienhaushalt*

nur für eine Immobilie angewendet werden“. Um daher Umgehungen hinsichtlich der Anwendung der Steuererleichterungen für die genannte Immobilie zu vermeiden, ergibt sich die Notwendigkeit der Erklärungspflicht zu Lasten des Steuerpflichtigen, der Steuererleichterungen für die Hauptwohnung und das entsprechende Zubehör in Anspruch nimmt. Wie im genannten Rundschreiben Nr. 3/DF von 2012 genauer dargelegt, ist der typische und häufigste Fall eine Immobilie, die als Hauptwohnung dient und deren Eigentümer die Ehegatten gemeinsam sind, in der jedoch nur einer der - nicht gesetzlich getrennten - Ehegatten seinen Wohnsitz und Aufenthalt hat, denn der andere Ehegatte hat seinen Wohnsitz und Aufenthalt in einer anderen Immobilie in derselben Gemeinde. In diesem Fall geht die Vergünstigung nicht vollständig verloren, sondern steht nur einem der beiden Ehegatten zu, der dann zur Vorlage der IMU-Erklärung verpflichtet ist.

Hinsichtlich einer anderen Ausnahme vgl. Abschnitt 1.6 mit dem Titel „**WEM DIE ERKLÄRUNG VORZULEGEN IST**“. Bei gerichtlicher Trennung, Annullierung, Auflösung oder Beendigung der zivilrechtlichen Wirkungen der Ehe sieht Absatz 12-quinquies des Art. 4 des Gesetzdekrets Nr. 16 vom 2. März 2012, umgewandelt vom Gesetz Nr. 44 vom 26. April 2012, vor, dass die Zuweisung der ehelichen Wohnung an den Ehegatten als mit dem Rechtstitel des Wohnrechts durchgeführt gilt.

Hierzu ist darauf hinzuweisen, dass in diesen Fällen die Verfügung des Richters nur der Gemeinde mitgeteilt wird, in der die Ehe geschlossen wurde, die dann die Geburtsgemeinden der ehemaligen Ehegatten über die erfolgte Änderung des Familienstands informieren muss. Folglich muss die Erklärung nur dann vorgelegt werden, wenn die Gemeinde, in der sich die zugewiesene Immobilie befindet, nicht der Gemeinde der Eheschließung und nicht der Geburtsgemeinde des ehemaligen, die Wohnung empfangenden Ehegatten entspricht. Falls z.B. die zugewiesene Immobilie in derselben Gemeinde liegt, in der die Ehe geschlossen wurde, ist der ehemalige, die Wohnung empfangende Ehegatte nicht verpflichtet, die IMU-Erklärung vorzulegen, da die lokalen Besteuerungsbehörden in der Lage sind, die Änderung der Steuerpflicht über den genannten Vermerk zu überprüfen.

Zu demselben Schluss kommt man auch, wenn die Ehe in einer anderen Gemeinde geschlossen wurde, aber die Gemeinde, in der sich die ehemalige eheliche Wohnung befindet und in der der ehemalige, die Wohnung empfangende Ehegatte seinen Wohnsitz hat, seiner Geburtsgemeinde entspricht. Auch in diesem Fall ist der Empfänger nicht verpflichtet, die Erklärung abzugeben, da die besteuerte Gemeinde in der Lage ist, die Änderung in Bezug auf den Steuerpflichtigen in Erfahrung zu bringen.

Zusammenfassend ist der ehemalige, die Wohnung empfangende Ehegatte verpflichtet, eine Erklärung für die zugewiesene Immobilie nur dann abzugeben, wenn sich die ehemalige eheliche Wohnung weder in der Gemeinde der Eheschließung noch in seiner Geburtsgemeinde befindet.

Es wird betont, dass die Erklärung in Bezug auf die Immobilien, die von italienischen Staatsbürgern besessen werden, die ihren Wohnsitz nicht im Staatsgebiet haben, nur dann vorgelegt werden muss, wenn die Gemeinde beschlossen hat, dass die Immobilieneinheit dieser Rechtspersonen direkt als Hauptwohnung anzusehen ist.

Die Erklärungspflicht besteht hingegen nicht, wenn die Gemeinde beschließt, die Immobilieneinheit als Hauptwohnung anzusehen, die als Eigentum oder zum Nießbrauch von älteren Personen oder Behinderten besessen wird, die den Wohnsitz aufgrund der dauerhaften Unterbringung in Alters- und Pflegeheimen erwerben, da in diesem Fall die Gemeinde über die Wohnsitzänderung des Empfängers der Steuererleichterung informiert ist.

## **ZUBEHÖR**

Was das Zubehör der Hauptwohnung betrifft, ist darauf hinzuweisen, dass keine Erklärungspflicht vorliegt, da die Gemeinde über alle notwendigen Elemente verfügt, um die genaue Erfüllung der Pflichten in Bezug auf die Steuerzahlung zu überprüfen. Das für das Zubehör bestimmte Kästchen ist also nur dann zu verwenden, wenn die Erklärungspflicht für die Sonderfälle besteht, die in diesen Anleitungen angegeben sind. Vgl. hierzu auch den Anhang auf S. 13.

## **LANDWIRTSCHAFTLICHE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE**

Es besteht außerdem die Auffassung, dass es im Hinblick auf die Verwaltungsvereinfachung auch für landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude nicht notwendig ist, die IMU-Erklärung vorzulegen, da gemäß Art. 4, Abs. 2, des Ministerialdekrets vom 26. Juli 2012 „die Gebietsagentur den Gemeinden über das von ihr verwaltete Portal und der Agentur der Einnahmen die Anträge zur Verfügung stellt, die zur Anerkennung der Voraussetzungen der Landwirtschaftlichkeit gemäß Art. 2 vorgelegt werden, um die Überprüfung der jeweiligen Zuständigkeit zu erleichtern“.

Das soeben Gesagte gilt auch für die im Grundstückskataster eingetragenen landwirtschaftlichen Gebäude, die gemäß Art. 13, Abs. 14-ter, des Gesetzdekrets 201 von 2011 bis zum 30. November 2012 im Grundstücks- und Gebäudekataster eingetragen werden müssen, für die die Gemeinden auf die Informationen zurückgreifen können, die über das genannte Portal verfügbar sind.

Hinsichtlich dessen, was nicht ausdrücklich in der obigen Liste wiedergegeben ist, kann der Steuerpflichtige die notwendigen Informationen über die korrekte Erfüllung der Steuerpflicht beim zuständigen Amt der Gemeinde einholen, in der sich die Immobilien befinden.

Es ist zu betonen, dass die Gemeinden hierzu - wie näher erläutert im Rundschreiben Nr. 3/DF von 2012 in Abschnitt 8 - weitere Erleichterungen über die Herabsetzung des Steuersatzes innerhalb der vom Gesetzgeber für jeden Steuerfall vorgesehenen Grenzen verfügen kann.

## 1.4 WER DIE ERKLÄRUNG VORLEGEN MUSS

Die Änderungen der Steuerpflicht müssen nur dann erklärt werden, wenn die entsprechende Pflicht besteht. Dies gilt für denjenigen, dessen Steuerpflicht endet, und für denjenigen, dessen Steuerpflicht beginnt.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- bei Einrichtung der Miteigentumsgemeinschaft muss die Erklärung von der Verwaltung der Miteigentumsgemeinschaft für alle Miteigentümer vorgelegt werden. Falls die Verwaltung mehrere Miteigentumsgemeinschaften betrifft, ist für jede von ihnen eine getrennte Erklärung vorzulegen, wobei auf jeden Fall die Immobilien ausgeschlossen sind, die dem Verwalter gehören;
- beim Leasing zum Kauf der Immobilie, auch wenn diese noch zu bauen und im Bau befindlich ist, muss der Leasingnehmer beim Abschluss des Leasingvertrags die IMU-Erklärung innerhalb von 90 Tagen ab dem Datum des Vertragsabschlusses vorlegen, da der Leasingnehmer ab dem Datum des Vertragsabschlusses und für die gesamte Vertragsdauer zum IMU-Steuerpflichtigen wird. Die Leasinggesellschaft hat keine Erklärungspflicht. Bei vorzeitiger Auflösung des Leasingvertrags oder bei ausbleibender Ausübung des Optionsrechts (Rückkauf) sind die Leasinggesellschaft, die in die Steuerpflicht eintritt, und der Leasingnehmer verpflichtet, die IMU-Erklärung innerhalb von 90 Tagen ab dem Datum der Rückgabe des Gutes vorzulegen, was durch das Übergabeprotokoll nachzuweisen ist.
- im Falle des gemeinschaftlichen Immobilienbesitzes obliegt die Vorlage der Erklärung dem Verwalter der Miteigentümergeinschaft oder der Gemeinschaft;
- Bei vorläufigen Maßnahmen und Sicherungsmaßnahmen im Rahmen eines Verfahrens zu Lasten beschuldigter Personen sei daran erinnert, dass der Richter - bei der Anordnung dieser Maßnahmen und bei der Ernennung des gerichtlichen Verwahrers/Verwalters und im Rahmen der Ausübung seiner Ermessensbefugnis - die jeweils notwendigen Weisungen erteilt und die Aufgaben des Verwahrers je nach den unterschiedlichen konkreten Situationen festlegt, wozu auch die Vorlage der IMU-Erklärung und die Zahlung der IMU-Steuer zählen könnten;

### **ZUR BEACHTUNG:**

falls mehrere Personen Inhaber der dinglichen Rechte an der Immobilie sind (z.B.: mehrere Eigentümer; volles Eigentum an einem Teil und Nutznießung in Bezug auf den verbleibenden Anteil) ist jeder Mitinhaber verpflichtet, den ihm zustehenden Anteil zu erklären. Allerdings ist es einem dieser Inhaber erlaubt, eine gemeinsame Erklärung vorzulegen, sofern alle Mitinhaber berücksichtigt werden.

### **HINWEISE**

In Anbetracht der gängigen Praxis, und um die Verpflichtungen der Steuerpflichtigen nicht zu erschweren, sind die Erben und die Vermächtnisnehmer, die eine Erbfolgeerklärung vorgelegt haben, die auch Immobilien umfasst, nicht verpflichtet, die IMU-Erklärung vorzulegen, da die Zweigstellen der Agentur der Einnahmen, die die Erbfolgeerklärung erhalten haben, eine Kopie davon an alle Gemeinden übermitteln, in denen sich diese Immobilien befinden.

Es wird daran erinnert, dass es dem empfangenden Ehegatten bei Zuweisung der ehelichen Wohnung nach der gerichtlichen Trennung, Annullierung, Auflösung oder Beendigung der zivilrechtlichen Wirkungen der Ehe obliegt, die Erklärung vorzulegen, da er für die IMU-Zwecke Inhaber des Wohnrechts ist.

Ganz allgemein wird auf den Umstand hingewiesen, dass alle subjektiven und objektiven Änderungen in Bezug auf die Immobilieneinheiten in den Katasterunterlagen wiedergegeben sind, und dass diese Unterlagen öffentlich sind und direkt eingesehen werden können. Außerdem ist daran zu denken, dass die Erklärungen in Bezug auf objektive Änderungen, die im Kataster mit Hilfe der Docfa-Software eingetragen werden, den lokalen Körperschaften über das „Portale per i Comuni“ (Portal für die Gemeinden) auf der Website [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it) zur Verfügung gestellt werden.

Die Katasterdaten in Bezug auf die Immobilien können kostenlos von den Gemeinden und den Inhabern der dinglichen Rechte an ihnen konsultiert werden, entsprechend den Zugangsmodalitäten, die auf der Website [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it) angegeben sind. Diese Konsultationsmöglichkeit ist auch in den Gebieten vorgesehen, in denen der Kataster von den Autonomen Provinzen Trient und Bozen verwaltet wird.

Für alle Sachverhalte, die eine objektive oder subjektive Katasteränderung in Bezug auf die Klassifizierungs- und Ertragsdaten bzw. den Katastereintrag betreffen, ist die Pflicht zur IMU-Erklärung nicht vorgesehen.

## 1.5 WANN DIE ERKLÄRUNG VORGELEGT WERDEN MUSS

Aufgrund von Art. 13, Abs. 12-ter, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 müssen die Steuerpflichtigen die Erklärung innerhalb von 90 Tagen ab dem Datum vorlegen, an dem der Besitz der Immobilien beginnt oder an dem relevante Änderungen zum Zweck der Steuerfestlegung eingetreten sind.

Dieselbe Bestimmung legt außerdem fest, dass die Erklärung auch für die darauffolgenden Jahre wirksam ist, sofern keine Änderungen der erklärten Daten und Elemente eintreten, für die ein anderer Steuerbetrag fällig wird.

Es ist außerdem vorgesehen, dass die ICI-Erklärungen weiterhin gültig sind, sofern sie vereinbar sind, wie bereits im Abschnitt 1.1 erwähnt.

Was die Immobilien betrifft, für die die Erklärungspflicht ab dem 1. Januar 2012 entstanden ist, muss die Erklärung bis zum 30. November 2012 vorgelegt werden.

Um auf jeden Fall zu gewährleisten, dass der Steuerpflichtige die für die Vorlage der Erklärung vorgesehene Frist von 90 Tagen einhält, wird darauf hingewiesen, dass der Steuerpflichtige die IMU-Erklärung bis zum 29. Januar 2013 vorlegen muss, wenn die Erklärungspflicht beispielsweise am 31. Oktober eingetreten ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die in der Katastergruppe D klassifizierbaren Gebäude, die nicht im Kataster eingetragen sind oder die ohne Ertragszuweisung eingetragen sind, die sich im Besitz von Unternehmen befinden und getrennt verbucht werden, und bei denen zusätzliche Kosten zu den Erwerbskosten entstanden sind, entspricht das Datum, an dem die Vorlagefrist von 90 Tagen beginnt, dem Abschluss des Steuerzeitraums für die Einkommensteuern.

## 1.6 WEM DIE ERKLÄRUNG VORZULEGEN IST

Die IMU-Erklärung muss mit den Modalitäten laut Abschnitt 2 bei der Gemeinde vorgelegt werden, in der sich die Immobilien befinden.

Wenn die Immobilien in mehreren Gemeinden liegen, muss für jede Gemeinde eine getrennte Erklärung vorgelegt werden (in jeder Erklärung sind natürlich nur die Immobilien anzugeben, die sich auf dem Gebiet der Gemeinde befinden, bei der die Erklärung vorgelegt wird).

Da es nicht mehr die Bestimmung gibt, die in Bezug auf die ICI-Steuer vorgesehen hat, dass die Steuer an die Gemeinde für die Immobilie zu zahlen war, deren Fläche vollständig oder vorwiegend auf dem Gebiet dieser Gemeinde lag, muss für den Fall, dass die Immobilie sich auf unterschiedlichen Gemeindegebieten befindet, der Schluss gezogen werden, dass die IMU-Erklärung bei den Gemeinden vorzulegen ist, in deren Gebieten sich die Immobilie befindet.

Eine Sonderfall tritt ein, wenn die in Frage stehende Immobilie dem Steuerpflichtigen als Hauptwohnung dient. Wenn die Immobilie alle von der IMU-Regelung für die Hauptwohnung festgelegten Voraussetzungen erfüllt, führt die systematische Lektüre der in Frage stehenden Bestimmungen zu dem Schluss, dass die Steuer an die verschiedenen Gemeinden im Verhältnis zu der Fläche zu zahlen ist, auf deren Gebiet sich die Immobilie befindet, unter Berücksichtigung der von der jeweiligen Gemeinde für diesen Sachverhalt beschlossenen Steuersätze und Abzüge. Dem Steuerzahler darf nicht der Anspruch auf die Vergünstigung allein deshalb verweigert werden, weil er seinen meldeamtlichen Wohnsitz nicht gleichzeitig in mehreren Gemeinden haben kann. Was die Erklärungspflicht betrifft, muss daher der Schluss gezogen werden, dass die Erklärung nur in den Gemeinden vorzulegen ist, in denen der Steuerzahler nicht seinen meldeamtlichen Wohnsitz hat, wobei im Abschnitt „Anmerkungen“ Folgendes anzugeben ist: *„Die Immobilie dient als Hauptwohnung, deren Fläche auf den Gebieten verschiedener Gemeinden liegt“*.

## 2. WIE DIE ERKLÄRUNG AUSZUFÜLLEN IST

### 2.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die ersten beiden Seiten des IMU-Vordrucks dienen der Angabe der Empfangsgemeinde und der Personendaten des Steuerpflichtigen und der Mitinhaber, sofern eine gemeinsame Erklärung vorgelegt wird, sowie des etwaigen „Erklärenden“, sofern er nicht zugleich der Steuerpflichtige ist.

Die zweite Seite dient der Beschreibung der Immobilien, für die die Erklärungspflicht besteht.

Wenn ein Vordruck nicht ausreicht, sind weitere zu verwenden, wobei in diesem Fall im dafür vorgesehenen Feld unten auf der zweiten Seite eines jeden verwendeten Vordrucks die Gesamtzahl der ausgefüllten Vordrucke anzugeben ist.

Der Erklärungsvordruck besteht aus zwei Exemplaren, wovon eines für die Gemeinde und eines für den Steuerpflichtigen bestimmt ist. Das Ausfüllen muss mit der größten Klarheit erfolgen, und jedes Exemplar muss dieselben Daten enthalten. Die Vordrucke können kostenlos bei den Gemeindestellen abgeholt werden und stehen auch als editierbare PDF-Version auf der Website [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) zur Verfügung.

### 2.2 VORDERSEITE

Auf der Vorderseite muss die Gemeinde angegeben werden, die die Erklärung empfängt.

■ Im **Abschnitt „Steuerpflichtiger“** (immer auszufüllen) sind die Personendaten des IMU-Steuerpflichtigen anzugeben.

Der Abschnitt gilt sowohl für die natürlichen Personen als für die juristischen Personen, die öffentlichen oder privaten Körperschaften, die Vereine oder Stiftungen, die Miteigentümergeinschaften usw.

Die Personen, die ihren Wohnsitz nicht in Italien haben, müssen im Feld „Steuerwohnsitz“ den Staat angeben, in dem sich der Sitz befindet, unter Angabe des Ortes und der Anschrift.

Wird die Erklärung vom Verwalter der Miteigentümergeinschaft für die gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes vorgelegt, ist die Steuernummer der Miteigentümergeinschaft und ihre Bezeichnung sowie anstelle des Steuerwohnsitzes die Adresse Miteigentümergeinschaft anzugeben.

- **Der Abschnitt „Erklärender“** muss dann ausgefüllt werden, wenn derjenige, der die Erklärung vorlegt, nicht dem Steuerpflichtigen entspricht. Dies geschieht, wenn die Erklärungspflicht zum Beispiel vom gesetzlichen oder rechtsgeschäftlichen Vertreter, vom geschäftsführenden Gesellschafter, vom gerichtlichen Verwahrer/Verwalter, vom Insolvenzverwalter bei freiwilliger Liquidation, vom Verwalter der Miteigentümergeinschaft erfüllt wird. Die Art der Funktion ist in der entsprechenden Zeile anzugeben.  
Auch wenn der zweite Abschnitt ausgefüllt wird, muss dennoch immer der Abschnitt „Steuerpflichtiger“ ausgefüllt werden.
- **Der Abschnitt „Mitinhaber“** muss nur für die Immobilien ausgefüllt werden, für die eine gemeinsame Erklärung vorgelegt wird.  
Zur Angabe der Daten in Bezug auf die einzelnen Mitinhaber vgl. die entsprechenden Anleitungen im Abschnitt „Steuerpflichtiger“.

#### ZUR BEACHTUNG:

**Im Fall einer Verschmelzung** muss die übernehmende (oder sich ergebende) Gesellschaft ihre Erklärung vorlegen, um den Beginn des Besitzes der erhaltenen Immobilien anzuzeigen, wobei hierfür das Datum gilt, an dem die Verschmelzung wirksam wird laut Art. 2504-*bis* des Zivilgesetzbuches. Darüber hinaus muss sie die Erklärung für Rechnung der übernommenen (oder verschmolzenen) Gesellschaften vorlegen, um die Beendigung des Besitzes anzuzeigen. Hierzu sind im Abschnitt „Erklärender“ die Daten des Vertreters der übernehmenden (oder sich ergebenden) Gesellschaft einzutragen; im Abschnitt „Steuerpflichtiger“ sind die Daten der übernommenen (oder verschmolzenen) Gesellschaft anzugeben, und im Feld für die Anmerkungen müssen weitere Informationen zur Ermittlung der übernehmenden (oder sich ergebenden) Gesellschaft erteilt werden.

**Bei einer vollständigen Aufspaltung** muss jede der sich aus der Aufspaltung ergebenden Gesellschaften eine eigene Erklärung für die empfangenen Immobilien vorlegen, wobei hierfür das Datum ausschlaggebend ist, an dem die Spaltungsurkunde wirksam wird, laut Art. 2506-*quater* des Zivilgesetzbuches. Eine der sich aus der Aufspaltung ergebenden Gesellschaften muss die Erklärung für die aufgespaltete Gesellschaft mit denselben Regeln für die Ausfüllung vorlegen, die oben für den Fall der Erklärung seitens der übernehmenden (oder sich ergebenden) Gesellschaft für die übernommene (oder verschmolzene) Gesellschaft wiedergegeben wurden.

## 2.3 AUSFÜLLEN DER ABSCHNITTE ZUR BESCHREIBUNG DER IMMOBILIEN

### 2.3.1 Ausfüllen der einzelnen Felder

Jeder Abschnitt zur Beschreibung der einzelnen Immobilie umfasst die Felder von **1** bis **20** und dient dazu, die Immobilie zu identifizieren und andere Elemente anzugeben, die für die Steuerfestlegung notwendig sind.

In **Feld 1** in Bezug auf die Merkmale der Immobilie sind folgende Nummern anzugeben:

- 1, wenn es sich um ein Grundstück handelt;
- 2, wenn es sich um ein Baugrundstück handelt;
- 3, wenn es sich um ein Gebäude handelt, dessen Wert - wie später näher erläutert - dadurch festgelegt wird, dass der Katasterertrag mit 160 bzw. 140 bzw. 80 bzw. 60 bzw. 65 (ab 2013) bzw. 55 multipliziert wird, je nach der entsprechenden Katasterkategorie;
- 4, wenn es um ein Gebäude handelt, das in die Katastergruppe D eingestuft werden kann, das nicht im Kataster eingetragen oder ohne Ertragszuweisung eingetragen ist, das vollständig einem Unternehmen gehört und getrennt verbucht wird;
- 5, wenn es sich um eine Hauptwohnung handelt;
- 6, wenn es sich um Zubehör handelt;
- 7.1, 7.2 oder 7.3 wenn es sich um Immobilien handelt, für die die Gemeinde die Herabsetzung des Steuersatzes im Sinne von Art. 13, Abs. 9, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 beschlossen hat, worauf auf S. 3 verwiesen wurde, und im Einzelnen:
  - 7.1 für Immobilien, die keine Immobilienerträge erzeugen, im Sinne von Art. 43 des TUIR;
  - 7.2 für die Immobilien, die Körperschaftssteuerpflichtigen (IRES) gehören;
  - 7.3 für die verpachteten Immobilien.
- 8, wenn es sich um sogenannte Handelsware handelt.

Im **Feld 2** ist die genaue Lage der Immobilie zu beschreiben, d.h. der Ort, die Straße oder der Platz, die Hausnummer, der Ausgang, der Stock und die Wohnungsnummer.

Im Kasten „**Katasterdaten der Immobilie**“ sind die Katasterdaten in Bezug auf das Gebäude oder das Grundstück anzugeben.

Im **Feld 3** ist die Abteilung anzugeben, sofern vorhanden.

Im **Feld 4** ist das Blatt anzugeben.

Im **Feld 5** muss die Nummer der Parzelle angegeben werden, so wie in der Katasterdatenbank wiedergegeben.

Im **Feld 6** ist die Baueinheit anzugeben, sofern vorhanden.

Im **Feld 7** ist die Kategorie für die Gebäude und die Eigenschaft für die Grundstücke (z.B. Saatfeld, Rebfläche, Baumpflanzung usw.) anzugeben.

Es sei daran erinnert, dass die Gebäude in 5 Katastergruppen (A, B, C, D, E) unterteilt sind, je nach ihrer Typologie. Im Rahmen derselben Gruppe können die Gebäude dann in verschiedene Kategorien unterteilt werden.

Im **Feld 8** ist die Klasse der Gebäude bzw. die Ertragsklasse der einzelnen Grundstückspartellen anzugeben.

Die in den Feldern von 3 bis 8 anzugebenden Daten lassen sich der Katasterdatenbank entnehmen und werden kostenlos von der Gebietsagentur bereitgestellt. Was die Modalitäten für den Zugriff auf die Informationen betrifft, kann die Website [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it) konsultiert werden.

In den **Feldern 9 und 10** muss bei Nichtvorliegen der Katasterdaten ausnahmsweise das Aktenzeichen und das Jahr angegeben werden, in dem Antrag auf die Eintragung im Kataster gestellt wurde.

Die Felder von 3 bis 10 sind nicht auszufüllen, wenn es sich um ein Gebäude handelt, das sich in die Katastergruppe D einstuft lässt und das nicht im Kataster eingetragen ist, das vollständig einem Unternehmen gehört und getrennt verbucht wird, und dessen Wert aufgrund der Buchhaltungsunterlagen festzulegen ist.

#### **ACHTUNG**

Für die Gemeinden, in denen das Grundbuch geführt wird, sind die Katasterdaten entsprechend der folgenden Modalitäten anzugeben:

- a) im **Feld 3** ist der Katastercode der Gemeinde einzutragen;
- b) im **Feld 4** ist der Zähler der Gebäudeparzelle anzugeben, falls sie aufgeteilt ist;
- c) im **Feld 5** ist der Nenner der aufgeteilten Parzelle oder die Nummer anzugeben, die die nicht aufgeteilte Parzelle identifiziert;
- d) im **Feld 6** ist die etwaige Nummer der „Baueinheit“ der Parzelle anzugeben.

Das **Feld 11** muss angekreuzt werden, wenn die Voraussetzungen für die Anwendung der Nachlässe laut Art. 13, Abs. 3, Buchst. a) und b) des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 in Bezug auf Folgendes erfüllt sind:

- die Gebäude von historischem oder künstlerischem Interesse gemäß Art. 10 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 42 vom 22. Januar 2004, für die die Erklärung sowohl beim Erwerb des Erleichterungsanspruchs als bei Verlust dieses Anspruchs vorgelegt werden muss;
- die als unbenutzbar oder unbewohnbar erklärten Gebäude, die nicht benutzt werden, für die die Erklärung nur bei Verlust des Erleichterungsanspruchs vorzulegen ist“.

Im **Feld 12** muss der Wert der in diesem Abschnitt beschriebenen Immobilie eingetragen werden. Der Wert muss in vollem Umfang angegeben werden, unabhängig vom Anteil, da die Steuer anhand des Gesamtwerts zu berechnen ist. Der Wert ist in vollem Umfang anzugeben, auch wenn die Immobilie durch ein dingliches Nutzungsrecht belastet oder Gegenstand eines Leasingvertrags ist, oder wenn es sich um öffentlichen Grund und Boden handelt, der Gegenstand einer Konzession ist. In diesem Fall ist IMU-steuerpflichtig ausschließlich der Inhaber des Nutzungs-, Wohn-, Oberflächen-, Erbpachtrechts bzw. der Leasingnehmer oder der Konzessionsnehmer von öffentlichem Grund und Boden.

Falls die Immobilie auf den Gebieten verschiedener Gemeinden liegt, muss der anzugebende Wert der Immobilie anteilig zur Immobilienfläche berechnet werden, die auf dem Gebiet der jeweiligen Gemeinde liegt, und die Steuer muss an die verschiedenen Gemeinden gezahlt werden, unter Berücksichtigung der jeweils von ihnen beschlossenen Steuersätze, Abzüge und etwaigen Steuererleichterungen sowie unter Berücksichtigung des vom Steuerpflichtigen besessenen Anteils.

Hinsichtlich der Kriterien zur Festlegung des Wertes vgl. im Anhang den Abschnitt "*Wert der Immobilien zum Zweck der IMU-Steuer*" auf Seite 15.

Im **Feld 13** ist der Besitzanteil in Prozent anzugeben.

Wird eine gemeinsame Erklärung vorgelegt, muss allerdings im Abschnitt zur Beschreibung der Immobilie mit mehreren Mitinhabern nur der Besitzanteil des erklärenden Steuerpflichtigen angegeben werden.

Was die gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes betrifft, die vom Verwalter der Miteigentümergeinschaft zu erklären sind, ist als Besitzanteil 100 anzugeben und der Abschnitt, der die Mitinhaber betrifft, ist nicht auszufüllen.

Das **Feld 14** muss angekreuzt werden, wenn die Voraussetzungen für die Anwendung der Ermäßigungen laut Art. 13, Abs. 8-*bis* des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 in Bezug auf landwirtschaftliche Flächen vorliegen, die von selbstbewirtschaftenden Landwirten oder von berufsmäßigen landwirtschaftlichen Unternehmern gemäß Art. 1 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 99 von 2004 in der jeweils gültigen Fassung, die bei der landwirtschaftlichen Sozialversicherung eingeschrieben sind, sofern diese von ihnen selbst geführt werden. Vgl. hierzu im Anhang den Abschnitt "*Definition von Gebäude, Baugrundstück und landwirtschaftlichem Grundstück*" auf Seite 13.

Das **Feld 15** muss angekreuzt werden, wenn die Voraussetzungen für die Befreiung von der Steuer gegeben sind.

Hinsichtlich der Voraussetzungen für die Befreiung vgl. im Anhang den Abschnitt "**BEFREIUNGEN**" auf Seite 16.

Im **Feld 16** ist das Datum anzugeben, an dem der Besitz der Immobilie, für die die Erklärung vorgelegt wird, begonnen hat oder beendet wurde, oder an dem relevante Änderungen zum Zweck der Steuerfestlegung eingetreten sind.

Im **Feld 17** ist der Betrag in Bezug auf den "Abzug für die Hauptwohnung" einschließlich des etwaigen Zuschlags für die Kinder unter 26 Jahren anzugeben. Das Feld ist nur dann zu verwenden, wenn eine Situation eingetreten ist, aus der sich eine Erklärungspflicht ergibt. Wenn die Zweckbestimmung als

Hauptwohnung im Lauf des Jahres erfolgt ist, muss der Abzugsbetrag anteilig zum Zeitraum berechnet werden, in dem die Zweckbestimmung eingetreten ist.

Im **Feld 18** ist das Datum der Fertigstellung der Arbeiten anzugeben, falls die Erklärung für die sogenannten Handelswaren vorgelegt wird.

Das **Feld 19** ist anzukreuzen, wenn der Steuerzahler das Recht an der Immobilie erworben hat.

Dagegen ist das **Feld 20** anzukreuzen, wenn der Steuerzahler dieses Recht abgetreten hat.

Er reicht außerdem aus, lediglich die Zweigstelle der Agentur der Einnahmen anzugeben, bei dem die Urkunde registriert oder der Umstand erklärt wurde, der zum Erwerb oder Verlust der IMU-Steuerpflicht geführt hat.

Andernfalls sind die Daten der Urkunde, des Vertrags oder der Konzession anzugeben.

Es ist außerdem hervorzuheben, dass der Steuerpflichtige bei einem Einzelgrundstück, das aus verschiedenen Parzellen besteht, das Ausfüllen eines Kastens für jede einzelne Parzelle vermeiden kann, indem er im Feld 12 den Gesamtwert der Grundstücke angibt und auf diesen Umstand im Abschnitt „Anmerkungen“ des Vordrucks hinweist, womit er die Pflicht zur Vollständigkeit der zu erklärenden Daten erfüllt.

Es ist möglich, eine einzige Erklärung vorzulegen, wenn mehrere Änderungen in Bezug auch auf dieselbe Immobilie eintreten, sofern die gesetzliche Frist von 90 Tagen eingehalten wird.

### 2.3.2 Zusatzvordrucke

Wenn die Abschnitte mit der Beschreibung der Immobilien nicht ausreichen und mehrere Vordrucke verwendet werden müssen, sind diese fortlaufend zu nummerieren.

In den hierfür vorgesehenen Feldern unten auf der zweiten Seite eines jeden Vordrucks sind die Nummer des einzelnen Vordrucks und die Gesamtzahl der verwendeten Vordrucke anzugeben.

Auf der Vorderseite der Zusatzvordrucke reicht es aus, die Empfangsgemeinde und die Steuernummer des Steuerpflichtigen anzugeben.

### 2.3.3 Unterschrift

Die Erklärung muss unter Verwendung der entsprechenden Zeile von der Person unterzeichnet werden, die auf der Vorderseite der Erklärung als „Steuerpflichtiger“ angegeben ist, oder vom „Erklärenden“ unterzeichnet werden, der nicht dem Steuerpflichtigen entspricht, wenn der entsprechende Abschnitt ausgefüllt wurde (wenn als Erklärender eine andere als eine natürliche Person angegeben ist, muss sie in diesem Fall vom jeweiligen Vertreter unterzeichnet werden). In derselben Weise sind die etwaigen Zusatzvordrucke zu unterzeichnen.

Im Abschnitt in Bezug auf die Mitinhaber muss neben den einzelnen Mitinhabern deren Unterschrift oder die Unterschrift seines Vertreters angebracht werden.

## 3. VORLAGE DER ERKLÄRUNG

Die Erklärung muss zusammen mit den Zusatzvordrucken direkt der Gemeinde übergeben werden, die auf der Vorderseite angegeben ist und die eine Empfangsbescheinigung ausstellen muss.

Die Erklärung kann auch in einem geschlossenen Umschlag auf dem Postwege per Einschreiben ohne Rückschein an das Steueramt der Gemeinde geschickt werden. Der Umschlag ist mit den Worten "IMU-Erklärung" und dem Bezugsjahr zu beschriften. Außerdem kann die Erklärung telematisch mit zertifizierter Post geschickt werden.

In diesem Fall gilt die Erklärung als an dem Tag vorgelegt, an dem sie dem Postamt übergeben wurde.

Die Verschicken kann auch vom Ausland per Einschreiben oder auf eine gleichwertige Art und Weise erfolgen, aus der sich mit Gewissheit das Absendedatum ergibt.

## 4. VERWALTUNGSSTRAFEN

### 4.1 HÖHE DER STRAFEN

Art. 14 des gesetzesvertretenden dekretes Nr. 504 von 1992, auf den Art. 9, Abs. 7, des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 23 von 2011 verweist, sehen die Anwendung der Verwaltungsstrafe vor:

- von 100% bis 200% der geschuldeten Steuer, mindestens jedoch 51 Euro, bei Nichtvorlage der Erklärung. Die Strafe wird auf ein Drittel herabgesetzt, wenn der Steuerpflichtige - innerhalb der Frist für die Beschwerdeführung bei den Steuerkommissionen - die Steuer und die Strafe bezahlt, sofern diese zu entrichten war;
- von 50% bis 100% der höheren geschuldeten Steuer, wenn die Erklärung ungenau ist. Die Strafe wird auf ein Drittel herabgesetzt, wenn der Steuerzahler - innerhalb der Frist für die Beschwerdeführung bei den Steuerkommissionen - die Steuer und die Strafe bezahlt, sofern diese zu entrichten war;
- von 51 Euro bis 258 Euro, wenn die Auslassung oder der Fehler Elemente betreffen, die sich nicht auf den Steuerbetrag auswirken;

- von 51 Euro bis 258 Euro für die Verletzungen in Bezug auf unterbliebene Vorweisung oder Übermittlung von Urkunden und Dokumenten oder für die unterbliebene Rückgabe der Fragebögen innerhalb von 60 Tagen ab der Anforderung, oder für das unterbliebene oder unvollständige oder ungenaue Ausfüllen.

Hinsichtlich der Anwendung der Strafen für die Übertretungen in Bezug auf die Zahlung der IMU-Steuer wird verwiesen auf Art. 13 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 471 vom 18. Dezember 1997, der für alle Steuern im Allgemeinen die Strafen für Zahlungsverzögerungen oder ausgebliebene Zahlungen festlegt. Diese Schlussfolgerung ergibt sich aus der Lektüre von Art. 13, Abs. 2, der festlegt, dass außer in den Fällen, in denen die Steuern laut Steuerrolle veranlagt werden, die von Art. 13, Abs. 1, vorgesehene Strafe „auch für jede ausgebliebene Zahlung einer Steuer oder eines Bruchteils der Steuer innerhalb der vorgesehenen Frist“ angewendet wird. Eine weitere Grundlage für diese Aussage bietet auch Art. 16 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 473 vom 18. Dezember 1997, aufgrund dessen auf die Übertretungen der Bestimmungen in Sachen lokaler Abgaben gilt, dass die allgemeine Regelung über die Verwaltungsstrafen für die Übertretung der Steuervorschriften Anwendung finden, d.h. das gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 472 von 1997 und die Art. 13 und 15 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 471 von 1997.

Folglich gilt laut Art. 13, Abs. 1, 13 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 471 von 1997, „Wer es ganz oder teilweise zu den vorgeschriebenen Fälligkeitsdaten unterlässt, die Akontozahlungen, die regelmäßigen Zahlungen, die Ausgleichs- oder Saldozahlungen der sich aus der Erklärung ergebenden Steuer vorzunehmen, und zwar in diesen Fällen nach Abzug des Betrags der regelmäßigen und Akontozahlungen, sofern diese noch nicht durchgeführt worden sind, unterliegt einer Verwaltungsstrafe in Höhe von dreißig Prozent des nicht gezahlten Betrags, auch wenn sich nach der Berichtigung der bei der Kontrolle der Jahreserklärung festgestellten materiellen oder Rechenfehler eine höhere Steuer oder ein geringerer abzugsfähiger Überschuss ergibt. Für die mit einer Verzögerung von nicht mehr als fünfzehn Tagen vorgenommenen Zahlungen wird die Strafe gemäß dem ersten Satz und dem, was von Artikel 13, Absatz 1, des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 472 vom 18. Dezember 1997 vorgesehen ist, weiterhin auf einen Betrag reduziert, der einem Fünfzehntel für jeden Tag der Verzögerung entspricht“.

Außerdem legt Art. 15 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 471 von 1997 fest, dass in den Fällen, in denen die für die direkten Zahlungen verwendeten Dokumente nicht die notwendigen Angaben zur Identifizierung des zahlenden Rechtssubjekts sowie für die Zuordnung des gezahlten Betrags enthalten, eine Verwaltungsstrafe von 103 Euro bis 516 Euro angewendet wird. Der Konzessionär für die Steuereinhebung ist verpflichtet, die Ordnungswidrigkeit der besteuerten Stelle oder Körperschaft mitzuteilen.

## 4.2 BERICHTIGUNG

Die Strafe wird herabgesetzt, sofern die Übertretung nicht bereits festgestellt wurde und sofern keine Zugriffe, Inspektionen, Überprüfungen oder andere verwaltungsbehördliche Ermittlungen eingeleitet wurden, über die die Urheber oder die gesamtschuldnerisch verpflichteten Rechtssubjekte formell in Kenntnis gesetzt wurden:

- a) auf 1/10 des Mindestbetrags bei ausgebliebener Steuer- oder Akontozahlung, wenn sie innerhalb von 30 Tagen ab dem Datum ihrer Fälligkeit vorgenommen wird. Aus der Kombination der in Frage stehenden Bestimmung und der im vorstehenden Absatz wiedergegebenen Bestimmung laut Art. 13, Abs. 1, des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 471 von 1997, folgt daher, dass, wenn der Steuerzahler die Zahlung der Steuer mit 15 Tagen Verspätung durchführt, die zu zahlende Strafe im Fall der Berichtigung 1/10 von 1/15 von 30% für jeden Verzögerungstag entspricht und somit einem Prozentsatz von 0,2% pro Verzögerungstag entspricht;
- b) auf 1/8 des Mindestbetrags, wenn die Regelung der Fehler und Auslassungen - auch wenn sie sich auf die Festsetzung und Zahlung der Steuer auswirkt - innerhalb der Frist für die Vorlage der Erklärung in Bezug auf das Jahr erfolgt, in dem die Verletzung begangen wurde, bzw. innerhalb eines Jahres ab der Auslassung oder des Fehlers, wenn keine regelmäßige Erklärung vorgesehen ist;
- c) auf 1/10 des Mindestbetrags der für die unterlassene Vorlage der Erklärung vorgesehenen Strafe, wenn sie mit einer Verspätung von nicht mehr als neunzig Tagen vorgelegt wird.

Was die im Vordruck F24 bei der Zahlung der Steuer und der Zinsen zu verwendenden Steuer codes betrifft, wird daran erinnert, dass die Agentur der Einnahmen im Beschluss Nr. 35/E von 2012 darauf hingewiesen hat, dass im Falle einer „Berichtigung die Strafen und die Zinsen gemeinsam mit der geschuldeten Steuer gezahlt werden“, und zwar je nach dem Anteil, der der Gemeinde und dem Staat zusteht, und es ist das Kästchen „RAVV“ (Berichtigung) anzukreuzen.

Die Zahlung der herabgesetzten Strafe muss gleichzeitig mit der Zahlung der Steuer oder der Differenz, sofern sie zu zahlen sind, sowie gleichzeitig mit der Zahlung der Verzugszinsen erfolgen, die nach dem gesetzlichen Tageszinssatz berechnet werden.

In der Ausübung ihrer Verordnungsbefugnis kann die Gemeinde andere Arten der Berichtigung festlegen, wie von Art. 50 des Gesetzes Nr. 449 vom 27. Dezember 1997 vorgesehen.

# ANHANG

## 1. DEFINITION VON GEBÄUDE, BAUGRUNDSTÜCK UND LANDWIRTSCHAFTLICHEM GRUNDSTÜCK

Hinsichtlich der IMU-Steuer gilt Folgendes:

- **unter Gebäude** wird die Immobilieneinheit verstanden, die im Gebäude- und Grundstückskataster eingetragen ist oder eingetragen werden muss, der ein selbstständiger Katasterertrag zugewiesen oder zuweisbar ist. Als integrierender Bestandteil des Gebäudes gilt die vom Bau eingenommene Fläche und das, was dessen Zubehör bildet;
    - *unter Hauptwohnung* wird entsprechend dem, was von Art. 13, Abs. 2, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 vorgesehen ist, die im Gebäude- und Grundstückskataster als einheitliche Immobilieneinheit eingetragene oder eintragbare Immobilie verstanden, in der der Besitzer und sein Familienhaushalt sich für gewöhnlich aufhalten und meldeamtlich ihren Wohnsitz haben, sowie die Immobilieneinheiten, die die Gemeinde im Sinne von Absatz 10 des genannten Art. 13 per Verordnung direkt als Hauptwohnung berücksichtigen kann. Es wird hierzu auf das Rundschreiben Nr. 3/DF von 2012 verwiesen, in dem genauer festgelegt wurde, dass „*die Hauptwohnung aus einer einzigen Immobilieneinheit bestehen muss, die im Kataster eingetragen oder eintragbar ist, abgesehen von dem Umstand, dass als Hauptwohnung mehr als eine, im Kataster getrennt eingetragene Immobilieneinheit benutzt wird. In diesem Fall sind die einzelnen Immobilieneinheiten getrennt und entsprechend des jeweiligen Katasterertrags zu besteuern. Der Steuerpflichtige kann daher selbst entscheiden, welche der Immobilieneinheiten als Hauptwohnung dient, unter Anwendung der hierfür vorgesehenen IMU-Steuererleichterungen und -Ermäßigungen; die anderen Immobilieneinheiten gelten als Wohnungen, die nicht als Hauptwohnung dienen, unter Anwendung des von der Gemeinde für diese Art von Gebäuden beschlossenen Steuersatzes*“.
- Aus dem oben Dargelegten ergibt sich, dass die Steuererleichterung für die Hauptwohnung nur für eine als Wohnung dienende Immobilieneinheit in Anspruch genommen werden kann.

Unter Zubehör der Hauptwohnung wird ausschließlich das in die Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7 eingestufte Zubehör verstanden, wobei höchstens eine Zubehöreinheit für jede dieser Katasterkategorien berücksichtigt werden darf, auch wenn sie im Kataster zusammen mit der als Wohnung genutzten Immobilieneinheit eingetragen sind.

Aufgrund der eindeutigen Rechtsvorschriften dürfen unter Zubehör nur die Immobilieneinheiten verstanden werden, die im Kataster folgenden Kategorien zugeordnet sind:

- C/2: Lager und Lagerräume; Keller und Dachböden, wenn sie zur Wohneinheit gehören;
- C/6: Ställe, Stallungen, Schuppen, Garagen;
- C/7: Schutzdächer.

Der Steuerzahler darf als Zubehör der Hauptwohnung nur eine Immobilieneinheit für jede Katasterkategorie berücksichtigen, bis zu einer Höchstzahl von drei Zubehöreinheiten, die jeweils einer anderen Katasterkategorie angehören, so wie ausdrücklich von der Rechtsvorschrift vorgesehen.

Zur Höchstzahl der drei Zubehöreinheiten gehört auch diejenige, die zusammen mit der Hauptwohnung im Kataster eingetragen ist. Innerhalb der genannten Grenze hat der Steuerpflichtige das Recht, die Zubehöreinheiten zu ermitteln, für die die Vergünstigung anzuwenden ist.

Für weitere Klärungen vgl. das Rundschreiben Nr. 3/DF vom 18. Mai 2012.

Was die Zubehörfläche eines Gebäudes betrifft, hat der Kassationsgerichtshof im Urteil Nr. 10090 vom 19. Juni 2012, unter Bekräftigung des bereits in vorhergehenden Urteilen Gesagten (Urteile Nr. 25027 und Nr. 19639 von 2009, Nr. 22844 und Nr. 22128 von 2010), in Sachen ICI bestätigt, dass Art. 2 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 von 1992 die selbständige Besteuerungsfähigkeit der Zubehörflächen ausschließt, wobei die Zuweisung der Zubehörereigenschaft auf dem Tatsachenkriterium beruht, d.h. auf der tatsächlichen und konkreten Zweckbestimmung der Sache im Dienst oder als Ornament einer anderen, entsprechend der Definition laut Art. 817 des Zivilgesetzbuches. Daraus ergibt sich nach Auffassung des Höchsten Gerichtshofes Folgendes: „*Um ein Baugrundstück als Zubehör zu einem Gebäude zu kennzeichnen, muss eine objektive und funktionelle Veränderung des Zustands der Örtlichkeiten eintreten, die das Baurecht konkret und dauerhaft stilllegt, die also nicht in einer rein materiellen Verbindung besteht, die beliebig entfernt werden kann*“. Der Gerichtshof bekräftigt desgleichen, dass es „*dem Steuerpflichtigen, der in der Erklärung das Bestehen eines Zubehörs nicht hervorgehoben hat, nicht erlaubt ist, die Urkunde anzufechten, mit der die (behauptete) Zubehörfläche besteuert wird, indem er lediglich vor Gericht das Bestehen der Zubehörereigenschaft vorbringt*“. Und außerdem: „*In Sachen kommunaler Immobiliensteuer (ICI) beruht der Ausschluss der selbständigen Besteuerungsfähigkeit der Zubehörflächen, so wie vorgesehen vom gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 vom 30. Dezember 1992, Art. 2, auf der rigorosen Feststellung der Voraussetzungen gemäß Art. 817 Zivilgesetzbuch, die sich aus konkreten äußeren Anzeichen ableiten lassen, die den Willen des Inhabers nachweisen und im objektiven Sachverhalt bestehen, dass das Gut durch den Eigentümer des Hauptgebäudes in den Dienst (oder zum Ornament) dieses Gebäudes gestellt worden ist, und dass ohne eine grundlegende Umwandlung keine andere Zweckbestimmung möglich ist, da*

es andernfalls für den Eigentümer zur Inanspruchnahme der Befreiung leicht wäre, eine Zweckbestimmung als Zubehör vorzunehmen, die leicht beendet werden kann, ohne zu einer grundlegenden Umwandlung der Immobilie zu führen“.

Damit eine Fläche als Zubehör eines Gebäudes angesehen werden kann, muss der Steuerpflichtige aufgrund der Aussagen des Kassationsgerichtshofs die Erklärung vornehmen.

- **unter Baugrundstück** wird die Fläche verstanden, die für Bauzwecke genutzt werden kann, und zwar aufgrund des allgemeinen Bauleitplans oder des Durchführungsplans bzw. aufgrund der tatsächlichen Bebauungsmöglichkeiten, die nach den Kriterien festgelegt werden, die für die Entschädigung der Enteignung aus Gründen der Gemeinnützigkeit vorgesehen sind.

Es ist darauf hinzuweisen, dass Art. 36, Abs. 2, des Gesetzdekrets Nr. 223 vom 4. Juli 2006, mit Änderungen umgewandelt durch das Gesetz Nr. 248 vom 4. August 2006, zur Vervollständigung dieser Definition beiträgt und festlegt, dass ein Grundstück als bebaubar anzusehen ist, wenn es für Bauzwecke genutzt werden kann, und zwar aufgrund des allgemeinen Bauleitplans der Gemeinde, unabhängig von der Bewilligung der Region und von dessen Durchführungsplan.

Es ist zu vergegenwärtigen, dass Art. 13, Abs. 2, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 auf die Steuererleichterung laut Art. 2 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 von 1992 verweist und gleichzeitig die Empfänger der Steuererleichterung näher festlegt. Daher gelten die Grundstücke nicht als bebaubar, die von selbstbewirtschaftenden Landwirten und berufsmäßigen landwirtschaftlichen Unternehmern laut Art. 1 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 99 vom 29. März 2004, die bei der landwirtschaftlichen Sozialversicherung eingeschrieben sind, besessen und geführt werden, und die land-, forst- und weidewirtschaftlich durch die Ausübung von Tätigkeiten genutzt werden, die auf den Ackerbau, die Forstwirtschaft, den Pilzanbau und die Tierzucht abzielen. Zur Definition in Bezug auf den selbstbewirtschaftenden Landwirt und den berufsmäßigen landwirtschaftlichen Unternehmer vgl. den Abschnitt „*Landwirtschaftliches Grundstück*“.

- *Baugrundstücke bei baulicher Nutzung.* In diesem Fall ergibt sich die IMU-Bemessungsgrundlage vom Datum des Beginns der Bauarbeiten bis zum Datum ihrer Beendigung (bzw. bis zum Zeitpunkt, in dem das Gebäude genutzt wird, falls dieser Zeitpunkt vor der Beendigung der Bauarbeiten eintritt) allein aus dem Wert der Grundfläche, die zu den Steuerzwecken als Baugrundstück einzustufen ist, unabhängig vom Bestehen oder Nichtbestehen der Voraussetzung der Bebaubarkeit, ohne also den Wert des entstehenden Gebäudes zu berücksichtigen. Bei baulicher Nutzung der Fläche, bei Abriss des Gebäudes, bei Sanierungsmaßnahmen gemäß Artikel 3, Absatz 1, Buchstaben c), d) und f) des DPR Nr. 380 vom 6. Juni 2001 ergibt sich die Bemessungsgrundlage aus dem Wert der Grundfläche, die als Baugrundstück gilt, auch in Abweichung von den Bestimmungen des Art. 2 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 von 1992, ohne den Wert des entstehenden Gebäudes zu berücksichtigen, bis zur Beendigung der Bau-, Wiederaufbau- oder Renovierungsarbeiten bzw. - falls davor liegend - bis zum Datum, an dem das gebaute, wiederaufgebaute oder renovierte Gebäude genutzt wird.

- **unter landwirtschaftlichem Grundstück** wird das Grundstück verstanden, dass für die Ausübung der Tätigkeiten gemäß Art. 2135 des Zivilgesetzbuches genutzt wird. Man vgl. hierzu auch den Anhang unter dem Titel „*Steuererleichterungen und Befreiungen*“ auf S. 15. Es handelt sich um die Tätigkeiten des Ackerbaus, der Forstwirtschaft, der Tierzucht und um alle direkt damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten, d.h. um die Bearbeitung, Konservierung, Umwandlung, Vermarktung und Verwertung von Produkten, die vorwiegend durch Ackerbau, Forstwirtschaft oder Tierzucht erhalten werden, und die auf die Lieferung von Gütern oder Dienstleistungen abzielen, und zwar über die vorwiegende Verwendung von Ausrüstungen oder Mitteln des Betriebs, die normalerweise für die ausgeübte landwirtschaftliche Tätigkeit eingesetzt werden, einschließlich der Tätigkeiten, die auf die Aufwertung des Gebiets sowie des ländlichen und forstwirtschaftlichen Erbes bzw. auf Bewirtung und Beherbergung abzielen, so wie vom Gesetz definiert.

- *selbstbewirtschaftender Landwirt.* Es wird darauf hingewiesen, dass das Zivilgesetzbuch in Art. 2083 diesen Beruf in die Kategorie der Kleinunternehmer aufnimmt, ohne eine deutliche und allgemeine Definition hiervon zu geben, mit Ausnahme des Hinweises in Art. 1647 auf die Person, die Ackerbau betreibt „*mit vorwiegend eigener Arbeit oder der Arbeit der Personen seiner Familie*“. Außerdem gehen aus den Sondergesetzen unterschiedliche sektorspezifische Definitionen hervor, aus denen jedoch gemeinsame Elemente zum Zweck eines allumfassenden Begriffs entnehmen lassen, d.h. den Umstand, dass sich diese Person direkt und gewöhnlich dem Ackerbau mit seiner eigenen Arbeit oder der Arbeit seiner Familie widmet, und dass seine Arbeitskraft nicht weniger als ein Drittel der gesamten Arbeitskraft ausmacht, die für den normalen Ackerbau erforderlich ist.
- *berufsmäßiger landwirtschaftlicher Unternehmer (IAP), eingeschrieben in der landwirtschaftlichen Sozialversicherung.* Die IMU-Bestimmungen verweisen auf Art. 1 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 99 vom 29. März 2004, der diesen Unternehmer in der Person ermittelt, die den landwirtschaftlichen Tätigkeiten gemäß Art. 2135 des Zivilgesetzbuches direkt oder als Gesellschafter einer Gesellschaft wenigstens 50% seiner gesamten Arbeitszeit widmet und mit diesen Tätigkeiten wenigstens 50% des gesamten Erwerbseinkommens erzielt.

Derselbe Art. 1 legt in Absatz 3 fest, dass die Qualifizierung als berufsmäßiger landwirtschaftlicher Unternehmer (IAP) auch den Personengesellschaften, den Genossenschaften und Kapitalgesellschaften sowie auch solchen mit Konsortialcharakter zuerkannt werden kann, wenn die Satzung als ausschließlichen Gesellschaftszweck landwirtschaftliche Tätigkeiten gemäß Art. 2135 des Zivilgesetzbuches vorsieht, und wenn sie im Besitz bestimmter Voraussetzungen sind, die vollständig im Rundschreiben Nr. 3/DF von 2012 erläutert wurden.

## 2. WERT DER IMMOBILIEN MIT BEZUG AUF DIE IMU-STEUER

### 2.1 WERT DER GEBÄUDE

Für die im Kataster eingetragenen Gebäude ergibt sich der Wert dadurch, dass auf den Betrag der am 1. Januar des Steuerjahres geltenden und um 5% aufgewerteten Katastererträge folgende Multiplikatoren angewendet werden:

- 160 für die Gebäude der Katastergruppe A und der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7, unter Ausschluss der Katasterkategorie A/10;
- 140 für Gebäude der Katastergruppe B und Katasterkategorien C/3, C/4 und C/5;
- 80 für die Gebäude der Katasterkategorien A/10 und D/5;
- 60 für die Gebäude der Katastergruppe D, unter Ausschluss der Gebäude der Katasterkategorie D/5; dieser Multiplikator wird ab dem 1. Januar 2013 auf 65 erhöht;
- 55 für die Gebäude der Katasterkategorie C/1.

#### 2.1.1 Gebäude von Unternehmen

Für die Gebäude der Katastergruppe D, die nicht im Kataster eingetragen sind oder die ohne Ertragszuweisung eingetragen sind, die vollständig einem Unternehmen gehören und getrennt verbucht werden, wird der Wert aufgrund der verbuchten und unter Anwendung der jährlich durch ein Ministerialdekret aktualisierten Erwerbs- und Zusatzkosten festgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das für die Frist von 90 Tagen und das Ausfüllen von Feld 16 zu berücksichtigende Datum demjenigen entspricht, an dem der Steuerzeitraum in Bezug auf die Einkommensteuern abgeschlossen wird.

Es wird bekräftigt, dass auch in diesem Fall unter Zusatzkosten die weiteren Kosten zu verstehen sind, die ggf. im Nachhinein zusätzlich zu den Erwerbskosten zu tragen sind, und die eine Änderung des Verkehrswertes der Immobilie nach oben oder nach unten herbeiführen können.

### 2.2 WERT DER BAUGRUNDSTÜCKE

Für die Baugrundstücke gilt als Wert der Verkehrswert auf dem freien Markt, der unter Berücksichtigung der Lage im Gemeindegebiet, des Bauindex, der erlaubten Zweckbestimmung, der Belastungen für etwaige Arbeiten zur notwendigen Anpassung des Grundstücks für den Bau, zu den durchschnittlichen Preisen festgelegt wird, die auf dem Markt aus dem Verkauf von Grundflächen mit ähnlichen Merkmalen ermittelt wurden.

### 2.3 WERT DER GRUNDSTÜCKE

Der Wert der landwirtschaftlichen sowie der unbebauten Grundstücke, die von selbstbewirtschaftenden Landwirten und berufsmäßigen landwirtschaftlichen Unternehmern (IAP), die bei der landwirtschaftlichen Sozialversicherung eingeschrieben sind, besessen und geführt werden, wird dadurch ermittelt, dass auf die sich aus dem Kataster ergebenden, um 25% aufgewerteten Grundeinkünfte, die am 1. Januar des Steuerjahres gelten, ein Multiplikator von 110 angewendet wird.

Für die anderen landwirtschaftlichen und unbebauten Grundstücke wird dasselbe Berechnungsverfahren angewendet, allerdings ist hierfür der Multiplikator 135 zu berücksichtigen.

## 3. STEUERERLEICHTERUNGEN UND BEFREIUNGEN

### 3.1 STEUERERLEICHTERUNGEN

Die Bemessungsgrundlage der IMU-Steuer wird in den folgenden Fällen um 50% herabgesetzt:

- Gebäude von historischem und künstlerischem Interesse gemäß Art. 10 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 42 vom 22. Januar 2004, („Kodex der Kultur- und Landschaftsgüter, im Sinne von Artikel 10 des Gesetzes Nr. 137 vom 6. Juli“), dessen Absatz 1 festlegt, dass *„als Kulturgüter die unbeweglichen und beweglichen Sachen gelten, die dem Staat, den Regionen, anderen öffentlichen Gebietskörperschaften sowie allen anderen Körperschaften und Instituten und den privaten Rechtspersonen ohne Gewinnzwecke einschließlich der bürgerlich anerkannten kirchlichen Körperschaften gehören, die ein künstlerisches, historisches, archäologisches oder ethno-anthropologisches Interesse aufweisen“*. Der nachfolgende Absatz 3 ermittelt weitere Kulturgüter, sofern die von Art. 13 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 42 von 2004 vorgesehene Erklärung erfolgt ist;
- als unbenutzbar oder unbewohnbar erklärte und tatsächlich unbenutzte Gebäude, beschränkt auf den Zeitraum des Jahres, in dem dieser Zustand besteht. Die Unbenutzbarkeit oder Unbewohnbarkeit wird vom technischen Büro der Gemeinde mit Hilfe eines Gutachtens zu Lasten des Eigentümers festgestellt, wobei letzterer der Erklärung die entsprechenden Unterlagen beilegt. Alternativ hierzu ist der Steuerzahler befugt, eine Ersatzerklärung

im Sinne des Einheitstextes gemäß DPR Nr. 445 vom 28. Dezember 2000 vorzulegen. Zur Anwendung der Herabsetzung auf die Hälfte der Bemessungsgrundlage wird den Gemeinden die Möglichkeit zugestanden, in ihrer Verordnung die am Gebäude eingetretenen Merkmale der Baufälligkeit zu regeln, die nicht durch Instandhaltungseingriffe zu lösen sind.

Es wird daran erinnert, dass Art. 13, Abs. 8-bis, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 festlegt, dass die landwirtschaftlichen Grundstücke, die von selbstbewirtschaftenden Landwirten und von berufsmäßigen landwirtschaftlichen Unternehmern (IAP), die bei der landwirtschaftlichen Sozialversicherung eingeschrieben sind, besessen und betrieben werden, beschränkt auf den Wertanteil, der 6.000 Euro überschreitet, und mit den folgenden Nachlässen der Steuer unterliegen:

- a) um 70 Prozent der Steuer für den Wertanteil, der die genannten 6.000 Euro übersteigt, und bis zu 15.500 Euro;
- b) um 50 Prozent der Steuer für den Wertanteil, der 15.500 Euro übersteigt, und bis zu 25.500 Euro;
- c) um 25 Prozent der Steuer für den Wertanteil, der 25.500 Euro übersteigt, und bis zu 32.000 Euro.

### 3.2 BEFREIUNGEN

Von der IMU-Steuer sind befreit „die vom Staat besessenen Immobilien sowie die Immobilien, die in ihrem Gebiet von den Regionen, den Provinzen, von der Gemeinde, den Berggemeinschaften, den Konsortien zwischen diesen Körperschaften, den Einrichtungen des nationalen Gesundheitsdienstes besessen werden und ausschließlich für die institutionellen Aufgaben bestimmt sind“.

Es ist auf die Bestimmung des Art. 31, Abs. 18, des Gesetzes Nr. 289 vom 27. Dezember 2002 zu verweisen, aufgrund derer die Befreiung der Immobilien, die für institutionelle Aufgaben bestimmt sind und von den Konsortien zwischen Gebietskörperschaften besessen werden, wie vorgesehen von Art. 7, Abs. 1, Buchst. a), des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 von 1992, „auch anwendbar ist auf die Konsortien zwischen Gebietskörperschaften und anderen Körperschaften, die im Sinne derselben Bestimmung in den Genuss der Befreiung kommen“.

Von der IMU-Steuer sind außerdem befreit:

- die Gebäude, die in den Katasterkategorien von E/1 bis E/9 eingestuft sind oder eingestuft werden können;
- die für kulturelle Nutzungen bestimmten Gebäude laut Art. 5-bis des DPR Nr. 601 vom 29. September 1973 in der jeweils gültigen Fassung;
- die Gebäude, die ausschließlich für die Ausübung des Kultus bestimmt sind, sofern sie mit den Bestimmungen der Art. 8 und 19 der Verfassung vereinbar sind, sowie deren Zubehör;
- die Gebäude im Besitz des Heiligen Stuhls gemäß Art. 13, 14, 15 und 16 des am 11. Februar 1929 unterzeichneten und mit dem Gesetz Nr. 810 vom 27. Mai 1929 umgesetzten Lateranvertrags;
- die Gebäude, die ausländischen Staaten und internationalen Organisationen gehören, für die die Befreiung von der lokalen Steuer auf den Gebäudeertrag aufgrund internationaler und in Italien umgesetzter Vereinbarungen vorgesehen ist;
- die Grundstücke in Berggebieten oder abgegrenzten Hügelgebieten gemäß Art. 15 des Gesetzes Nr. 984 vom 27. Dezember 1997. In Bezug auf diese Grundstücke legt Art. 4, Abs. 5-bis, des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 16 von 2012 fest, dass der Minister für Wirtschaft und Finanzen im Einvernehmen mit dem Minister für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten mit einem Dekret ohne formelle Gesetzeskraft die Gemeinden ermitteln können, in denen die in Frage stehende Befreiung Anwendung findet, und zwar aufgrund der Höhenlage, so wie wiedergegeben in der vom Nationalen Statistikinstitut (ISTAT) ausgearbeiteten Liste der italienischen Gemeinden, sowie ggf. aufgrund der Ertragsfähigkeit der Grundstücke. Bis zum Erlass dieses Dekrets ist die in Frage stehende Befreiung anwendbar auf die Grundstücke, die in der Liste enthalten sind, die dem Rundschreiben Nr. 9 vom 14. Juni 1993 zur „Gemeindesteuer auf Immobilien (ICI). Gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 504 vom 30. Dezember 1992 - Befreiung gemäß Art. 7, Buchst. H) - Grundstücke in Berggebieten oder abgegrenzten Hügelgebieten gemäß Art. 15 des Gesetzes Nr. 984 vom 27. Dezember 1977“ beiliegt, veröffentlicht im ordentlichen Supplement zum Gesetzblatt Nr. 141 vom 18. Juni 1993 - Allgemeine Reihe, Nr. 53. Die Gültigkeit dieses Rundschreibens wurde durch den Entschluss Nr. 5/DPF vom 17. September 2003 bestätigt, in dem auch aufgrund der Stellungnahme des Ministers für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten gemäß Vermerk Nr. 6944 vom 28. August 2003 bestätigt wurde, dass die Liste der Gemeinden, die dem Beschluss des interministeriellen Ausschusses für Wirtschaftsplanung (CIPE) Nr. 13 vom 1. Februar 2001 beiliegt, sich nicht auf die Ermittlung der benachteiligten Gebiete auswirkt, in deren Rahmen die in Frage stehende Befreiung anzuerkennen ist, angesichts der unterschiedlichen Zielsetzung, die der letzteren Liste zugrunde liegt. Der Umstand, dass die Gemeinden von den Abgrenzungen der Berg- und Hügelgebiete Kenntnis haben, in denen die in Frage stehenden Grundstücke liegen, führt dazu, dass für diese Grundstücke die IMU-Erklärung nicht vorgelegt werden muss. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die Liste der Gemeinden gemäß Rundschreiben Nr. 9 von 1993 und die Kriterien für die Anwendung der in Frage stehenden Befreiung sich von denen unterscheiden, die für die Anwendung der Befreiung für landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude gemäß Art. 9, Abs. 8, des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 23 von 2011 Anwendung finden;
- die Immobilien, die von Rechtssubjekten gemäß Art. 73, Abs. 1, Buchst. c), des TUIR genutzt werden und ausschließlich für die nichtkommerzielle Abwicklung von Betreuungs-, Fürsorge-, Gesundheits-, Lehr-, Bewirtungs-, Kultur-, Freizeit- und Sporttätigkeiten sowie für die Tätigkeiten gemäß Art. 16, Buchst. a), des Gesetzes Nr. 222 vom 20. Mai 1985 bestimmt sind.

Ebenfalls befreit sind die landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude gemäß Art. 9, Abs. 3-bis, des gesetzdekrets Nr. 557 von 1993, die sich in Gemeinden befinden, die ganz oder teilweise zu Berggemeinschaften gehören, gemäß der vom

Nationalen Statistikinstitut (ISTA) ausgearbeiteten Liste der italienischen Gemeinden, die über folgende Internetadresse eingesehen werden kann: <http://www.istat.it/it/archivio/6789>.

Die Kenntnis dieser Liste durch die Gemeinde führt dazu, dass für diese Gebäude die IMU-Erklärung nicht vorgelegt werden muss.

Es ist auch auf die Befreiung gemäß Art. 21 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 460 vom 4. Dezember 1997 in Bezug auf „*Befreiung in Sachen lokaler Steuern*“, kraft dessen „*die Gemeinden, die Provinzen, die Regionen und die autonomen Provinzen Trient und Bozen gegenüber den gemeinnützigen Organisationen ohne Gewinnzweck (ONLUS) die Ermäßigung oder Befreiung von der Zahlung der ihnen obliegenden Steuern und von den damit verbundenen Erfüllungen beschließen können*“. Diese Bestimmung ist aufgrund des in der Rechtsvorschrift enthaltenen Verweises auf die lokalen Steuern auch auf IMU-Steuer anwendbar. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Befreiung nicht gegenüber dem Steueranteil wirksam sein kann, der gemäß Art. 13, Abs. 11, des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011 dem Staat vorbehalten ist, da der genannte Art. 21 sich ausdrücklich auf „*die den lokalen Körperschaften zustehenden Steuern*“ bezieht. Eine weitere Grundlage für diese Schlussfolgerung bildet auch Absatz 11 des Art. 13 des Gesetzdekrets Nr. 201 von 2011, der festlegt, dass die von den Gemeinden beschlossenen Ermäßigungen des Steuersatzes nicht auf den Anteil der Steuer angewendet wird, der dem Staat vorbehalten ist.

Dasselbe gilt in Bezug auf die Steuererleichterungen, die vorgesehen sind in:

- Absatz 86 des Art. 1 des Gesetzes Nr. 549 vom 28. Dezember 1995 mit folgendem Wortlaut: „*die Gemeinden können für die in ihre Zuständigkeit fallenden Steuern Erleichterungen beschließen, bis zur vollständigen Befreiung für die Einzelhandelsgeschäfte und Handwerksbetriebe in Bereichen, die aufgrund von Arbeiten zur Realisierung öffentlicher Bauten für den Verkehr gesperrt sind, wenn diese Arbeiten sich über mehr als sechs Monate hinziehen*“;
- Absatz 5 des Art. 4 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 207 vom 4. Mai 2001 mit folgendem Wortlaut: „*die Gemeinden, die Provinzen, die Regionen und die autonomen Provinzen Trient und Bozen können gegenüber den Institutionen, die in öffentliche Betriebe für Dienstleistungen an der Person oder in juristische Personen des Privatrechts umgewandelt wurden, die Ermäßigung und die Befreiung von den ihnen zustehenden Steuern anwenden*“.