



KOMMUNALE IMMOBILIENSTEUER

Anleitung für die Ausfüllung der Erklärung

ALLGEMEINE ANLEITUNG	2	AUSFÜLLUNGSMODALITÄTEN	5
1. VORWORT	2	6. ALLGEMEINES	5
2. WANN MUSS DIE ERKLÄRUNG ICI EINGEREICHT WERDEN	2	7. TITELSEITE	5
3. WER MUSS DIE ERKLÄRUNG EINREICHEN	4	8. KOMPILATION DER DIE IMMOBI - LIEN BESCHREIBENDEN FELDER 6	
4. BEI WEM MUSS DIE ERKLÄRUNG EINGEREICHT WERDEN	4	8.1. Bei Kompilation mehrerer Felder für dieselbe Immobilie	6
5. ZAHLUNG DER ICI	5	8.2. Ausfüllen der einzelnen Felder	7
		8.3. Zusätzliche Vordrucke	8
		8.4. Unterschrift	9
		9. MODALITÄTEN UND FRISTEN DER EINREICHUNG DER ERKLÄRUNG	9
		10. VERWALTUNGSSTRAFEN	9
		10.1. Beträge der sanktionen	9
		10.2. Freiwillige reue	10
		ANHANG	11

ERKLÄRUNG ICI

ALLGEMEINE ANLEITUNG

1. VORWORT

Ab dem Jahre 2008 muss die Erklärung für die kommunale Gebäudesteuer (ICI) in den Fällen vorgelegt werden, in denen die subjektiven und objektiven Änderungen, die zu einer anderen Festsetzung der fälligen Steuer Anlass geben, Steuerreduzierungen betreffen und in jenen, in denen die besagte Änderungen nicht unmittelbar durch die Gemeinden durch Einsicht der Katasterdatenbank genießbar sind.

Es sind in der Tat die Bedingungen eingetreten, die zur vom Art. 37, Absatz 53 des Gesetzesdekret (GD) Nr. 223 vom 04. Juli 2006, umgeschrieben vom Gesetz Nr. 248 vom 04. August 2006, vorgesehenen Vereinfachung, welche die Aufhebung der Einreichungspflicht der Erklärung ICI gemäß Art. 10, Absatz 4 des GvD Nr. 504 vom 30. Dezember 1992 ab dem Tage der effektiven Wirksamkeit des Systems für den Umlauf und die Nutzung der Katasterangaben verfügt, die mit der Maßnahme des Gebietsamtsleiters vom 18. Dezember 2007 festgestellt wurde, geführt haben.

Die diesbezügliche Vereinfachung führt dazu, dass die Erklärung ICI nicht eingereicht werden muss, wenn die für die kommunale Immobiliensteuer relevanten Elemente von Handlungen abhängen, auf welche die vom Art. 3-*bis* des Gesetzvertretenden Dekret (GvD) Nr. 463 vom 18. Dezember 1997 bezüglich der Regelung des Computereinheitsvordrucks (MUI) anwendbar sind.

Der MUI ist in der Tat jener Vordruck, den die Notare für die Durchführung der Registrierung, der Umschreibung, der Eintragung und der Vermerkung in den Immobilienregistern sowie der Katasterübertragung von Unterlagen bezüglich Rechte an Immobilien im Telematikverfahren verwenden.

Alle Notare verwenden den MUI pflichtgemäß:

- ab dem 15. Juni 2004 für:
 - die Verkaufsurkunden von Immobilien;
 - die Erfüllungen bezüglich von gegen Entgelt durchgeführte Abtretungs- und Gründungsurkunden der wahren Gebühren für Eigentum und Nutzung, Gebrauch, Wohnung, Erbpacht, Fläche.
- ab dem 01. Juni 2007 für alle anderen ab diesem Datum gebildeten oder beglaubigten Urkunden.

Es wird daran erinnert, dass die Katasterangaben bezüglich der Immobilien kostenlos eingesehen werden können, dazu die auf der Website www.agenziaterritorio.it angegebenen Abrufmodalitäten befolgen.

Die Vorlage der Erklärung ist hingegen nicht erforderlich, wenn der Steuerpflichtige die spezifischen Modalitäten für die Anerkennung der von der Gemeinde in ihrer Regelung festgelegten Vergünstigungen befolgt hat.

Der Erklärungsvordruck kann auch für die folgenden Jahre verwendet werden, vorausgesetzt, dass keine Änderungen eintreten, welche die Ausgabe eines neuen Vordrucks und einer neuen Anleitung erforderlich machen

2. WANN MUSS DIE ERKLÄRUNG ICI EINGEREICHT WERDEN

■ Die zuvor dargelegten Richtlinien für die Vereinfachung sehen vor, dass die Erklärung ICI eingereicht werden muss, wenn:

- **DIE IMMOBILIEN STEUERERMÄSSIGUNGEN GENIEßEN.**

Die Tatbestände sind die vom Absatz 1 des Artikels 8 und vom folgenden Artikel 9 des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 vorgesehenen und betreffen Folgendes:

- **die für unbenutzbar bzw. unbewohnbar erklärten und de facto unbenutzten Gebäude.**

Es wird auf den Umstand aufmerksam gemacht, dass es für die Anwendbarkeit der 50-igen Steuerermäßigung für Gebäude erforderlich ist, dass sowohl die Unbenutzbarkeit bzw. Unbewohnbarkeit als auch die fehlende Verwendung bestehen. Darüber hinaus wird präzisiert, dass die Unbenutzbarkeit bzw. Unbewohnbarkeit in einem eingetretenen physikalischen Verfall (verfallenes, einsturzgefährliches, auffälliges Gebäude) bestehen muss, die nicht durch ordentliche oder außerordentliche Sanierungsarbeiten behoben werden kann. Die Unbenutzbarkeit bzw. Unbewohnbarkeit wird von der technischen Abteilung der Gemeinde mit Gutachten zu Lasten des Eigentümers festgestellt. Als Alternative kann der Steuerzahler eine Erklärerklärung gemäß Dekret des Präsidenten der Republik (D.P.R.) Nr. 445 vom 28. Dezember 2000 einreichen. In beiden Fällen läuft die Anwendung der Ermäßigung ab dem Moment, in dem die Verfahren eingeleitet wurden und der Erklärung muss die geeignete Dokumentation beigefügt werden.

Die Gemeinde kann in der Ausübung ihrer Verordnungsgewalt jedoch weitere Bescheinigungsmodalitäten für diese Bedingung festlegen.

Es muss präzisiert werden, dass im betreffenden Sachverhalt die Reduzierungen nur in dem Fall erklärt werden müssen, in dem der entsprechende Anspruch verloren geht, da die Gemeinde in diesem Fall nicht über die Informationen verfügt, die zur Überprüfung der Nichterfüllung der vom Gesetz für die diesbezügliche Vergünstigung verlangten Bedingungen erforderlich sind;

- **die von Selbstbewirtschaftern oder landwirtschaftlichen Erzeugern hauptsächlich besessenen und von ihnen geleiteten landwirtschaftlich genutzten Flächen.**

Unter diesen Immobilientyp fallen die von den besagten Personen besessenen und geleiteten bebaubaren Flächen, auf denen weiterhin die Agrar-Forst-Viehzucht-Nutzung mittels Ausübung der Tätigkeiten der Bodenbestellung, der Forstwirtschaft, der Pilzzucht und der Viehzucht bestehen.

Die Ermäßigungen müssen sowohl beim Erwerb als auch beim Verlust des entsprechenden Anrechts erklärt werden;

- **DIE IMMOBILIEN UNTERLAGEN HANDLUNGEN, FÜR DIE NICHT DER MUI VERWENDET WURDE.**

Unter diese Typologie fällt auch der Fall der **in den Gemeinden, in denen die staatlichen Verwaltungsfunktionen in Sachen Kataster den autonomen Provinzen von Trient und Bozen - Bolzano übertragen wurden, gelegenen Immobilien**. Der MUI wird nämlich nur für die Erfüllung der Registrierung verwendet, während seine Ausdehnung auf die Katasterübertragung noch mit Maßnahmen des Gebietsamtsleiters im Einklang mit denselben Gebietsämtern unter Einhaltung der Bestimmungen gemäß dem GvD Nr. 280 vom 18. Mai 2001 umgesetzt werden muss.

- **DIE GEMEINDE NICHT IM BESITZ DER FÜR DIE ÜBERPRÜFUNG DER ERFÜLLUNG DER STEUERPFlicht ERFORDERLICHEN ANGABEN IST.**

Die wichtigsten Tatbestände sind :

- **die Immobilie war Gegenstand von Leasing.**

Es wird präzisiert, dass, wenn ein Leasingvertrag hinsichtlich von Gebäuden, deren Wert auf der Grundlage der Buchführung im Sinne des Absatzes 3 des Art. 5 des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 berechnet werden muss, abgeschlossen wurde, die Erklärung im auf die eingetretene Änderung folgenden Jahr vorgelegt werden muss, da die Änderung der Steuerpflicht im auf den Abschlussstag des Vertrags selbst folgenden Jahr eintritt;

- **die Immobilie war Gegenstand einer Verwaltungskonzessionshandlung in Staatsgebieten;**
- **die begründende, ändernde oder übertragende Handlung des Rechts hatte ein bebaubare Fläche zum Gegenstand.**

In diesen Fällen muss jedoch, obwohl die Angabe bezüglich der Katasteränderung von der Gemeinde nutzbar ist, die Angabe bezüglich des Werts der Fläche vom Eigentümer erklärt werden, wie auch die anschließend eingetretenen Änderungen des Flächenwerts erklärt werden müssen, da besagte Elemente nicht in der Katasterdatenbank vorhanden sind.

- **die landwirtschaftlich genutzte Fläche wurde zur bebaubaren Fläche oder umgekehrt;**
- **das Grundstück wurde infolge Gebäudeabriss bebaubar;**
- **die Immobilie wird dem Mitglied der Wohnungsbaugenossenschaft (nicht mit ungeteiltem Eigentum) provisorisch zugewiesen;**
- **die Immobilie wird dem Mitglied der Wohnungsbaugenossenschaft mit geteiltem Eigentum provisorisch zugewiesen bzw. die Bestimmung als Hauptwohnung der Wohnung wird geändert.**

Dies erfolgt zum Beispiel bei erster Zuweisung bzw. in dem Fall, in dem die betreffende Wohnung nicht gebraucht wurde oder nicht als Hauptwohnung für einen Teil des Jahres vorgesehen wurde;

- **die Immobilie wurde von den unabhängigen Instituten für Volkswohnungen (IACP) und von den Wohnungsbaueinrichtungen mit denselben Zwecken, die in Umsetzung des Art. 93 des D.P.R. Nr. 616 vom 24. Juli 1977 eingerichtet wurden, vermietet.**

Dies erfolgt zum Beispiel in dem Fall, in dem die betreffende Wohnung nicht gebraucht wurde oder nicht als Hauptwohnung für einen Teil des Jahres vorgesehen wurde;

- **die Immobilie hat das Recht auf Befreiung oder Ausschluss von ICI verloren bzw. erhalten;**
Die Erklärung muss jedoch nicht in dem Fall vorgelegt werden, in dem die vom Art. 1 des Gesetzesdekrets Nr. 93 vom 27. Mai 2008, vom Gesetz Nr. 126 vom 24. Juli 2008 umgeschriebenen, verfügten Befreiung die Hauptwohnung betrifft.

- **die Immobilie hat die Eigenschaft der landwirtschaftlichen Nutzung verloren bzw. erhalten;**
- **für das in der Katastergruppe D klassifizierbare Gebäude, das nicht im Kataster eingetragen oder aber ohne Ertragszuweisung eingetragen ist, vollständig im Besitz von Firmen und buchhalterisch getrennt ausgewiesen wird, wurden zusätzliche Kosten zu den Erwerbskosten buchhalterisch ausgewiesen;**

- **die schon im Kataster in einer Kategorie der Gruppe D erfasste, vollständig im Besitz von Firmen und buchhalterisch getrennt ausgewiesene Immobilie wurde Gegenstand einer Amtsrente;**

- **die Immobilie war im Kataster Gegenstand einer Neubauerklärung oder Änderung wegen Strukturveränderungen bzw. für Änderung der Gebrauchsbestimmung (DOC-FA);**
- **bezüglich der Immobilie ist eine Nutzungsgemeinschaft eingetreten;**

- eine Tilgung des Wohn-, Gebrauchs-, Erbpacht- oder Oberflächenrechts bezüglich der Immobilie eingetreten ist, vorausgesetzt, dass diese Tilgung nicht von einer Handlung abhängt, für welche die telematischen Verfahren des MUI angewendet wurden;
- die Immobilie ist vom historischen und künstlerischen Interesse gemäß Art. 10, Absatz 1 des GvD Nr. 42 vom 22. Januar 2004;
- die gemeinsamen, im Art. 1117, Nr. 2 des Codice Civile (ital. BGB) angegebenen Gebäudeteile wurde unabhängig katastriert.
Für den Fall, dass ein Mitbesitzerhaus gebildet wird, muss die Erklärung vom Verwalter des Mitbesitzerhauses im Namen aller Miteigentümer eingereicht werden;
- die Immobilie ist Gegenstand von teilzeitlichen Nutzungsrechten gemäß GvD Nr. 427 vom 09. November 1998 (Multi-Wohnungseigentum).
Der Art. 19 des Gesetzes Nr. 338 vom 23. Dezember 2000 hat nämlich festgesetzt, dass nur die Zahlung der ICI vom Verwalter des Mitbesitzerhauses bzw. Gemeinschaft vorgenommen werden muss, während die Einreichungspflicht der Erklärung bei den einzelnen passiven Personen bleibt;
- die Immobilie ist als Besitz oder sonstigem dinglichen Nutzungsrecht im Besitz von juristischen Personen, die von Fusion, Eingliederung oder Loslösung betroffen sind;
- es ist der Erwerb oder die Abtretung eines dinglichen Rechts an der Immobilie kraft Gesetzes eingetreten (zum Beispiel die rechtliche Nutzung der Eltern).
- die Immobilie war Gegenstand eines Zwangsverkaufs;
- die Immobilie war Gegenstand eines Verkaufs im Rahmen der Konkursverfahren oder Verfahren der verwaltungsbehördlichen Zwangsliquidation.

Für alle nicht ausdrücklich in der oben angegebenen Liste gemachten Angaben kann der Eigentümer die für eine korrekte Erfüllung der Steuerpflicht erforderlichen Informationen im zuständigen Amt der Gemeinde, in der die Immobilien liegen, einholen.

3. WER MUSS DIE ERKLÄRUNG EINREICHEN

Die im Laufe des sich auf die Erklärung beziehenden Jahres eingetretenen Änderungen der Steuerpflicht müssen nur in den Fällen erklärt werden, in denen sowohl für diejenigen, die nicht mehr steuerpflichtig sind, als auch für diejenigen, die steuerpflichtig werden, die entsprechende Pflicht besteht.

Es wird daran erinnert, dass:

- zu den Steuerpflichtigen der Abgabe gehört auch der Verwalter von Gütern, die gemäß des GD Nr. 351 vom 25. September 2001, umgeschrieben in das Gesetz Nr. 410 vom 23. November 2001, zum öffentlichen Immobilienvermögen gehören;
- die Erklärung bei Bildung eines Mitbesitzerhauses vom Verwalter des Mitbesitzerhauses im Namen aller Miteigentümer eingereicht werden muss. Wenn die Verwaltung mehrere Mitbesitzerhäuser betrifft, muss für jedes von ihnen eine getrennte Erklärung eingereicht werden, wobei auf jeden Fall die dem Verwalter gehörenden Immobilien auszunehmen sind;
- bei Multi-Wohnungseigentum die Einreichungspflicht der Erklärung zu Lasten der einzelnen Steuerpflichtigen geht;
- wenn die Immobilie im Rahmen des Konkursverfahrens oder der verwaltungsmäßigen Zwangsliquidation Verkaufsgegenstand war, muss die Erklärung vom Konkursverwalter oder vom Liquidationskommissar vorgelegt werden.

ANMERKUNG:

- falls mehrere Personen Inhaber der dinglichen Rechte an der Immobilie sind (z.B.: mehrere Eigentümer; Vollbesitz für einen Anteil und Nutzung für den restlichen Anteil), ist jeder Mitinhaber verpflichtet, den ihm zustehenden Anteil zu erklären. Es ist jedoch irgendeinem der Inhaber gestattet, die gemeinschaftliche Erklärung einzureichen, vorausgesetzt sie umfasst alle Mitinhaber;
- die Steuererklärung muss auch von den im Ausland wohnenden Personen, welche Gebäude in Italien besitzen, eingereicht werden.

4. BEI WEM MUSS DIE ERKLÄRUNG EINGEREICHT WERDEN

Die Erklärung ICI muss mit den im Abschnitt 9 spezifizierten Modalitäten bei der Gemeinde, auf deren Gebiet die Immobilien liegen, eingereicht werden.

Wenn die Immobilien in mehreren Gemeinden liegen, müssen entsprechend viele Erklärungen für die Anzahl der Gemeinde ausgefüllt werden (in jeder von ihnen werden natürlich die einzelnen im Gebiet der Gemeinde liegenden Immobilien angegebenen, an welche die Steuererklärung geschickt wird).

Wenn die Immobilie auf dem Gebiet mehrere Gemeinden liegt, wird sie als gänzlich in der Gemeinde gelegenen betrachtet, in der sich der Hauptteil ihrer Fläche befindet

5. ZAHLUNG DER ICI

Im Unterschied zur Steuer auf das Einkommen natürlicher Personen (IRPEF) wird die ICI im gleichen Jahr gezahlt, in dem sich die Besteuerungsgrundlage ergibt.

Die Erklärung muss hingegen im Jahr eingereicht werden, das auf das Jahr folgt, in dem die Zahlung geleistet wurde.

Es wird präzisiert, dass, wenn ein Leasingvertrag hinsichtlich der Gebäude, deren Wert auf der Grundlage der Buchführung im Sinne des Absatzes 3 des Art. 5 des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 berechnet werden muss, abgeschlossen wurde, die Zahlung der kommunalen Gebäudesteuer (ICI) durch den Leasingnehmer im auf den Abschlussstag des Vertrags selbst geleistet werden muss, da in dem Jahr die Änderung der Steuerpflicht eingetreten ist.

Für die Immobilien in Multi-Wohnungseigentum, an denen also teilzeitliche Nutzungsrechte begründet wurden, setzt der Art. 19 des Gesetzes Nr. 388 aus dem Jahre 2000, wie schon in den Abschnitten 2 und 3 erläutert, fest, dass die Zahlung der ICI vom Verwalter des Mitbesitzerhauses bzw. der Gemeinschaft geleistet werden muss.

AUSFÜLLUNGSMODALITÄTEN

6. ALLGEMEINES

Die erste der beiden Blattseiten des Vordrucks ICI ist für die Angabe der Empfängergemeinde und der Identifizierungsdaten des Steuerpflichtigen und der Mitinhaber, wenn eine gemeinschaftliche Steuererklärung abgegeben wird) sowie des eventuellen "Erklärenden", falls dieser vom Steuerpflichtigen abweicht, bestimmt.

Die zweite Blattseite ist für die Beschreibung der Immobilien bestimmt, für welche die Steuererklärungspflicht besteht.

Vordruck nicht ausreicht, müssen weitere verwendet werden, wobei darauf zu achten ist, dass in diesem Fall in dem eigens dafür vorgesehenen Raum am unteren Rand der zweiten Blattseite von jedem verwendeten Vordruck die Gesamtzahl der ausgefüllten Vordrucke anzugeben ist.

Der Erklärungsvordruck besteht aus drei Ausfertigungen, eine davon ist für die Gemeinde, eine zweite ist für die mechanographische Verarbeitung und eine dritte ist dem Steuerpflichtigen vorbehalten.

Die Kompilation muss äußerst klar vorgenommen werden und jede Ausfertigung muss die gleichen Angaben enthalten.

Die Vordrucke können kostenlos in den Gemeindeämtern bezogen werden und stehen auch auf der Internetseite www.finanze.gov.it zur Verfügung.

7. TITELSEITE

Auf der Titelseite muss die Empfängergemeinde der Erklärung angegeben werden d.h. jene, auf deren Gebiet die Flächen der erklärten Immobilien ganz und zum größten Teil liegen.

■ In die (stets auszufüllenden) **Übersicht für den "Steuerpflichtigen"** müssen die Identifizierungsangaben desjenigen angegeben werden, der im Bezugsjahr (als Eigentum bzw. in Nutznießung, Gebrauch, Wohnung, Flächennutzung, Erbpacht, Leasing, Konzession auf Staatsflächen) die erklärten Immobilien besessen hat.

Es ist ein einziges Feld, das sowohl für natürliche Personen als auch für juristische Personen, öffentliche oder private Einrichtungen, für Verbände oder Stiftungen, für Mitbesitzer usw.

Die nicht in Italien wohnhaften Personen müssen im Feld für den Steuerwohnsitz, den ausländischen Wohnsitzstaat mit der Spezifikation der entsprechenden Gemeinde und Anschrift angeben.

Bei vom der Verwalter des Mitbesitzerhauses eingereichten Erklärung für die gemeinschaftlichen Gebäudeteile muss die Steuernummer des Mitbesitzerhauses und seine Bezeichnung sowie unter Ort des Steuerwohnsitzes die Anschrift des Mitbesitzerhauses angegeben werden.

■ **Das mit "Erklärender" überschriebene Feld** muss dann ausgefüllt werden, wenn die Person, welche die Steuererklärung einreicht, vom Steuerpflichtigen abweicht. Dies ist dann der Fall, wenn es zum Beispiel der Rechts- oder rechtsgeschäftliche Vertreter, der Geschäftsführer, der Vergleichsverwalter, der Masseverwalter bei freiwilliger Auflösung, der Verwalter des Mitbesitzerhauses, der die Erklärungspflicht erfüllt.

Die Art des Amtes muss in der entsprechenden Zeile angegeben werden.

Auch im Falle der Kompilation dieses zweiten Feldes muss auf jeden Fall stets das mit "Steuerpflichtiger" überschriebene Feld ausgefüllt werden.

- **Das Feld der “Mitinhaber”** muss nur für Immobilien ausgefüllt werden, für welche die gemeinschaftliche Erklärung eingereicht wird.

Für die Angabe der Daten bezüglich eines jeden Mitinhabers siehe die entsprechenden im Feld für den “Steuerpflichtigen” gemachten Anweisungen.

ANMERKUNG:

Bei Fusion muss die übernehmende (oder resultierende) Gesellschaft die eigene Steuererklärung einreichen, um den Beginn des Besitzes der erhaltenen Immobilien ab dem Zeitpunkt des Eintritts der Wirkungen der Verschmelzungsurkunde gemäß Art. 2504-*bis* des Ital. BGB anzuzeigen und darüber hinaus muss sie die Erklärung im Namen der übernommenen (oder verschmolzenen) Gesellschaften einreichen, um die Beendigung des Besitzes anzuzeigen. Zu diesen letzteren Zwecken müssen im Feld bezüglich des Erklärenden die Daten des Vertreters der übernehmenden (oder resultierenden) Gesellschaft angegeben werden; im Feld bezüglich des Steuerpflichtigen müssen die der übernommenen (oder verschmolzenen) Gesellschaft angegeben werden und im für Anmerkungen vorbehaltenen Feld müssen weitere Informationen zur Auffindung der übernehmenden (oder resultierenden) Gesellschaft gegeben werden.

Bei vollständiger Spaltung muss jede aus der Spaltung hervorgehende Gesellschaft ihre Steuererklärung für die erhaltenen Immobilien ab dem Zeitpunkt des Eintritts der Wirkungen der Spaltungsurkunde gemäß Art. 2506-*quater* des ital. BGB einreichen. Eine der aus der Spaltung hervorgehende Gesellschaft muss die Erklärung für die gespaltene Gesellschaft mit den gleichen Kompilationsregeln einreichen, die oben für die Erklärung durch die übernehmende (oder resultierende) Gesellschaft im Namen der übernommenen (oder verschmolzenen) Gesellschaft aufgeführt wurden.

8. KOMPILATION DER DIE IMMOBILIEN BESCHREIBENDEN FELDER

Jedes die einzelne Immobilie beschreibende Feld besteht aus drei Sektoren:

- **der erste Bereich**, der die Felder **1 bis 17** umfasst, dient zur Identifizierung der Immobilie;
- **der zweite Bereich**, der die Felder **18 bis 21** umfasst, betrifft die am 31. Dezember des Bezugsjahrs bestehende Situation.
Im Anhang werden unter dem Punkt “*Kompilationsbeispiel der beschreibenden Felder*” auf Seite 15 und folgende weitere Beispiele angeführt, welche die Kompilationsmodalitäten dieser Abschnitte verdeutlichen.
- **der dritte Bereich** dient zur Angabe der Einzelheiten des Erwerbs- oder Abtretungstitels.

8.1. BEI KOMPILATION MEHRERER FELDER FÜR DIESELBE IMMOBILIE

Es können Fälle eintreten, in denen der Steuerpflichtige mehrere beschreibende Felder bezüglich derselben Immobilie verwenden muss.

Unter den häufigsten sind die folgenden Fälle zu berücksichtigen:

a) Landwirtschaftlich genutzte Fläche, die an dem 20. September des Bezugsjahrs Bauland geworden ist.

Der Eigentümer muss zwei Felder ausfüllen:

- im ersten Feld muss er die landwirtschaftlich genutzte Fläche beschreiben und gibt als Besitzzeitraum 9 Monate an. Der zweite Bereich bezüglich der Situation am 31. Dezember des Bezugsjahrs muss nicht ausgefüllt werden, da die Fläche zu diesem Zeitpunkt diese Eigenschaft verloren hat;
- im zweiten Feld muss er die bebaubare Fläche beschreiben und gibt den Besitz mit 3 Monaten an, er muss auch den Bereich bezüglich der Situation am 31. Dezember des Bezugsjahrs ausfüllen, da die Fläche zu diesem Zeitpunkt die Eigenschaft einer bebaubaren Fläche aufweist.

Um hervorzuheben, dass es sich um dieselbe Immobilie handelt, muss den beiden Feldern dieselbe Reihenfolgennummer unter Zusatz einer fortlaufenden Unternummerierung gegeben werden (zum Beispiel: das erste Feld mit der Reihenfolgennummer 1/1 gekennzeichnet; das zweite mit der Reihenfolgennummer 1/2);

b) Bebaubare Fläche, die am 10. Juni Bzur landwirtschaftlich genutzten Fläche wird.

Der Steuerpflichtige muss denselben zuvor dargelegten Kriterien folgen:

- im ersten Feld muss er die bebaubare Fläche beschreiben und gibt als Besitzzeitraum 5 Monate an. Den zweiten Bereich bezüglich der Situation am 31. Dezember des Bezugsjahrs muss er nicht ausfüllen, da die Fläche zu diesem Zeitpunkt die Eigenschaft verloren hat;
- im zweiten Feld muss er die landwirtschaftlich genutzte Fläche beschreiben und gibt als Besitzzeitraum 7 Monate an, er muss auch den Bereich der Situation am 31. Dezember des Bezugsjahrs ausfüllen.

c) die Fläche wurde infolge des am 10. November des Bezugsjahrs erfolgten Gebäudeabrisse bebaubar.

Der Eigentümer muss denselben zuvor angegebenen Hinweisen folgen:

- im ersten Feld muss er das Gebäude beschreiben und gibt als Besitzzeitraum 10 Monate an. Den zweiten Bereich bezüglich der Situation am 31. Dezember des Bezugsjahrs muss er nicht ausfüllen, da das Gebäude zu diesem Zeitraum abgerissen ist;

- im zweiten Feld muss er die bebaubare Fläche beschreiben und gibt als Besitzzeitraum 2 Monate an. Er muss auch den Bereich bezüglich der Situation am 31. Dezember des Bezugsjahrs ausfüllen, da die Fläche zu diesem Zeitpunkt die Eigenschaft einer bebaubaren Fläche aufweist.

8.2. AUSFÜLLEN DER EINZELNEN FELDER

Bereich zur Identifizierung der Immobilie

Im **Feld 1** bezüglich der Eigenschaften der Immobilie muss die Nummer angegeben werden:

- 1, wenn es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt;
- 2, wenn es sich um eine bebaubare Fläche handelt;
- 3, wenn es sich um ein Gebäude handelt, dessen Wert durch Multiplizieren des Katasterertrags mit 140, oder mit 100, bzw. mit 50 oder mit 34 je nach zugehöriger Katasterkategorie, wie nachfolgend besser erläutert wird;
- 4, wenn es sich um ein in der Katastergruppe D klassifizierbares Gebäude handelt, das nicht im Kataster eingetragen bzw. ohne Ertragszuweisung eingetragen ist, vollständig im Besitz von Firmen und buchhalterisch getrennt ausgewiesen wird;
- 5, wenn es sich um ein Gebäude handelt, dass zu Steuerzwecken als landwirtschaftlich genutzt anerkannt wird.

Natürlich kann nicht nur eine Nummer angegeben werden; wenn die Notwendigkeit besteht, mehrere Nummern anzugeben, bedeutet dies, dass in Anbetracht der im Laufe der Zeit geänderten Eigenschaften der Immobilie einer der Fälle vorliegt, in denen mehrere Felder benutzt werden müssen (siehe diesbezüglich die dargelegten Fälle unter Punkt 8.1).

Im **Feld 2** muss die genaue Lage der beschriebenen Immobilie angegeben werden, d.h. Ortsteil, Straße oder Platz, Hausnummer, Treppe, Etage und Wohnungsnummer. Die Gemeinde, in dem sich die Immobilie befindet, muss nicht angegeben werden, da diese nicht von der auf der Titelseite angegebenen und für die diese Erklärung bestimmt ist, abweichen darf.

In der Zeile "**Katasterdaten zur Identifizierung der Immobilien**" müssen die entsprechenden Katasterdaten sowohl für die Gebäude als auch für die landwirtschaftlich angegeben werden.

Im **Feld 3** muss der eventuell bestehende Abschnitt angegeben werden.

Im **Feld 4** muss der Bogen angegeben werden.

Im **Feld 5** muss die aus der Katasterdatenbank hervorgehende Parzellennummer angegeben werden.

Im **Feld 6** muss der eventuell bestehende Untertitel angegeben werden.

Im **Feld 7** muss die Kategorie für die Gebäude und die Qualität der landwirtschaftlich angegeben werden (z.B. Saatland, Weinberg, Saatland mit Baumbestand, usw.).

An dieser Stelle wird daran erinnert, dass die Gebäude in 5 Katastergruppen (A, B, C, D, E) je nach Typologie eingeteilt sind. Im Rahmen derselben Gruppe werden die Gebäude dann in verschiedene Kategorien unterteilt.

Im **Feld 8** muss die Klasse der Gebäude oder die Klasse der Ertragsfähigkeit der einzelnen Landparzellen angegeben werden.

Die in den Felder 3 bis 8 anzugebenden Daten sind aus der Einsicht in die Katasterdatenbank erschließbar, die vom Gebietsamt kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Für die Abrufmodalitäten der Informationen können Sie die Website www.agenziaterritorio.it einsehen.

In den **Feldern 9 und 10** muss ausnahmsweise in Ermangelung der Katasterangaben die Protokollnummer und das Jahr der Antragstellung auf Eintragung ins Grundbuch angegeben werden.

Die Felder 3 bis 10 werden nicht ausgefüllt, wenn es sich um ein in der Katastergruppe D klassifizierbares Gebäude handelt, das nicht im Kataster eingetragen ist, vollständig im Firmenbesitz ist, buchhalterisch getrennt ausgewiesen wird und dessen Wert auf der Grundlage der Buchführung festgelegt werden muss.

ACHTUNG

Für die Gemeinden, in denen ein Flurbuch in Kraft ist, müssen die Katasterangaben gemäß den nachstehend spezifizierten Modalitäten angegeben werden:

- a) im Feld ABSCHNITT muss der Katastercode der Gemeinde angegeben werden;
- b) im Feld BOGEN muss der Zähler der Bauparzelle angegeben werden, wenn diese geteilt ist;
- c) im Feld NUMMER muss der Nenner der geteilten Parzelle angegeben werden, d.h. die Identifizierungsnummer der Parzelle, wenn diese nicht geteilt ist;
- d) im Feld UNTERTITEL muss die eventuelle Nummer des "Untertitels" der Parzelle angegeben werden.

Im **Feld 11** muss das Kästchen angekreuzt werden, wenn es sich um ein Gebäude von historischem oder künstlerischem Interesse gemäß Art.10, Absatz 1 des GvD Nr. 42 aus dem Jahre 2004 handelt.

Im **Feld 12** muss der Wert der im Feld beschriebenen Immobilie angegeben werden. Unabhängig vom Anteil und vom Besitzzeitraum im Laufe des Jahres muss der volle Wert angegeben werden. Die Steuer muss in der Tat über den vollen Wert berechnet werden und ist im Verhältnis zum Anteil und zu den jährlichen Besitzmonaten fällig.

Auch wenn die Immobilie sowohl durch ein dingliches Nutzungsrecht belastet als auch Leasinggegenstand bzw. ein konzessionsgegenständliches Staatsgebiet ist, muss der volle Wert angegeben werden. In diesem Fall ist in der Tat der ICI-Steuerpflichtige einzig der Inhaber des Nutzungs-, Gebrauchs-, Wohn-, Flächen-, Erbpacht- oder Leasingrecht bzw. der Konzessionär von Staatsflächen. Für die Kriterien der Wertfestsetzung wird auf die Klarstellung im Anhang, auf den Punkt *“Wert der Immobilien hinsichtlich der ICI”* auf Seite 13 und folgende verwiesen.

Im **Feld 13** muss der in Prozent ausgedrückte Besitzanteil angegeben werden.

Bei gemeinschaftlicher Steuererklärung muss gleichfalls im Feld der die in Mitinhaberschaft beschriebenen Immobilie der alleinige, dem erklärenden Steuerpflichtigen zustehende Anteil angegeben werden. Da die Immobilie gemeinschaftlich erklärt werden kann, muss die Summe der Anteile des Erklärenden und der Mitinhaber natürlich 100 betragen.

Für die gemeinschaftlichen Gebäudeteile, die vom Verwalter des Mitbesitzerhauses erklärt werden müssen, muss als Besitzanteil 100 angegeben werden und das Feld der Mitinhaber muss nicht ausgefüllt werden.

Im **Feld 14** müssen die Besitzmonate im Laufe des Bezugsjahrs angegeben werden. Der Monat, in dem sich die Inhaberschaft nur zum Teil hingezogen hat, wird demjenigen voll angerechnet, der mindestens 15 Tage lang im Besitz gewesen war, während er nicht demjenigen angerechnet, der einen Besitz unter 15 Tage hatte. Die anzugebenden Besitzmonate können auch 12 bzw. 0 sein.

Im **Feld 15** müssen die Monate angegeben werden, in denen eventuell die Bedingungen für einen Ausschluss oder einer Befreiung von der Steuer gegeben sind bzw. für die die Immobilie als landwirtschaftlich genutzt anzusehen ist. Für die Bedingungen der landwirtschaftlichen Nutzung, des Ausschlusses oder der Befreiung siehe Angaben im Anhang unter den Punkten *“Definition des Gebäudes, der bebaubaren Fläche und der landwirtschaftlich genutzten Fläche”* auf Seite 11 und folgende, *“Befreiungen und Ausschlüsse”* auf Seite 164 und folgende sowie *“Kompilationsbeispiele der beschreibenden Felder”* auf Seite 15 und folgende.

Im **Feld 16** müssen die Monate angegeben werden, in denen eventuell die Bedingungen für die Anwendung von Steuerermäßigungen gegeben sind. Die Steuerermäßigungen sind jene im Absatz 1 des Art. 8 und im nachfolgenden Art. 9 des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 vorgesehene, welche die für unbenutzbar bzw. unbewohnbar erklärten und de facto nicht genutzten Gebäude beziehungsweise die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Besitz von Selbstbewirtschaftern oder von landwirtschaftlichen Berufserzeugern, die von ihnen geführt werden, betreffen.

Hierzu wird auf die schon zu Beginn des Abschnitts 2 gemachten Darlegungen verwiesen.

Im **Feld 17** muss der Beitrag für den *“Abzug für die Hauptwohnung”* angegeben werden und es darf nur dann verwendet werden, wenn eine Situation eingetreten ist, für die eine Erklärungspflicht besteht.

Abschnitt der Situation zum 31. Dezember des Bezugsjahrs.

Im **Feld 18** muss [JA] oder [NEIN] angegeben werden, je nachdem ob die Immobilie am Tage des 31. Dezember des Bezugsjahrs im Besitz war oder nicht. Wenn sie nicht im Besitz war, werden die folgenden Felder nicht ausgefüllt.

Im **Feld 19** muss [JA] oder [NEIN] angegeben werden, je nachdem ob die Immobilie am Tage des 31. Dezember des Bezugsjahrs ausgeschlossen, befreit oder landwirtschaftlich genutzt war oder nicht. Wenn die Immobilie ausgeschlossen, befreit oder landwirtschaftlich genutzt war, werden die folgenden Felder nicht ausgefüllt.

Im **Feld 20** muss [JA] oder [NEIN] angegeben werden, je nachdem ob eine Steuerermäßigung für die für unbenutzbar oder unbewohnbar erklärten und de facto nicht genutzten Gebäude bzw. für landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im Besitz von Selbstbewirtschaftern bzw. von landwirtschaftlichen Berufserzeugern sind und von ihnen geführt werden, zusteht oder nicht.

Im **Feld 21** muss [JA] oder [NEIN] angegeben werden, je nachdem ob es sich um eine Hauptwohnung handelt oder nicht.

Abschnitt der Titelangaben.

Das **Feld 22** muss angekreuzt werden, wenn der Steuerpflichtige das Recht an der Immobilie erworben hat.

Das **Feld 23** muss hingegen angekreuzt werden, wenn der Steuerpflichtige das Recht veräußert hat. Braucht nur die Abteilung des Agentur der Einnahmen angegeben werden, bei dem die Urkunde registriert bzw. die Tatsache erklärt wurde, die zum Erwerb bzw. zum Verlust der Steuerpflicht ICI im Laufe des Bezugsjahrs geführt hat.

In Ermangelung müssen die Angaben der Urkunde, des Vertrags bzw. der Konzession gemacht werden.

8.3. ZUSÄTZLICHE VORDRUCKE

Wenn die Felder, welche die Immobilien beschreiben, nicht ausreichen, weshalb mehrere Vordrucke verwendet werden, müssen diese fortlaufend nummeriert werden.

In den dafür vorgesehenen Räumen am unteren Rand der zweiten Blattseite eines jeden Vordrucks muss die dem einzelnen Vordruck zugewiesene Nummer und die gesamte Anzahl der verwendeten Vordrucke angegeben werden.

Auf der Titelseite der zusätzlichen Vordrucke braucht nur die Empfängergemeinde und die Steuernummer des Steuerpflichtigen angegeben werden.

8.4. UNTERSCHRIFT

Die Erklärung muss unter Verwendung der entsprechenden Zeile von der auf der Titelseite der Erklärung als "Steuerpflichtiger" angegebenen Person bzw. vom "Erklärenden", der von dem Steuerpflichtigen abweicht, wenn das entsprechende Feld ausgefüllt wurde, unterschrieben werden (in diesem letzten Fall muss die Erklärung vom entsprechenden Vertreter unterschrieben werden, wenn als Erklärer keine natürliche Person angegeben wurde). Entsprechend müssen eventuelle zusätzliche Vordrucke unterschrieben werden.

Im Feld der Mitinhaber muss neben jedem von ihnen die Unterschrift des Mitinhabers bzw. seines Vertreters angebracht werden.

9. MODALITÄTEN UND FRISTEN DER EINREICHUNG DER ERKLÄRUNG

Die Erklärung muss gemeinsam mit den eventuell zusätzlichen Vordrucken direkt der auf der Titelseite angegebenen Gemeinde übergeben werden, welche eine Quittung ausstellen muss.

Die Erklärung kann auch in geschlossenem Umschlag auf dem Postwege als Einschreiben ohne Rückschein an das Steueramt der Gemeinde geschickt werden, wobei auf dem Umschlag die Beschriftung Erklärung der kommunalen Gebäudesteuer (Dichiarazione ICI) mit Angabe des Bezugsjahres angegeben sein muss.

In diesem Fall wird die Erklärung als an dem Tag eingereicht angesehen, an dem sie dem Postamt übergeben wird.

Die Versendung kann auch aus dem Ausland als Einschreiben oder Ähnlichem, aus dem mit Sicherheit der Absendungszeitpunkt hervorgeht, vorgenommen werden.

Es empfiehlt sich sowohl das Original für die Gemeinde als auch die Kopie für mechanographische Verarbeitung gemeinsam einzureichen.

Die Erklärung muss innerhalb der für die Einreichung der Einkommenssteuererklärung für das Bezugsjahr vorgesehenen Frist eingereicht werden.

Für die Körperschaftssteuerpflichtigen (IRES) mit Veranlagungsperiode, die mit dem Kalenderjahr übereinstimmt, muss die Erklärung binnen der Einreichungsfrist der Einkommenssteuererklärung bezüglich des Bezugsjahres mit folgerichtiger Anwendung der im Absatz 2, des Art. 2 des Dekretes des Präsidenten der Republik (D.P.R.) Nr. 322 vom 22. Juli 1998, enthaltenen Bestimmungen eingereicht werden.

Für die Kapitalgesellschaften und für die Körperschaften, deren Geschäftsjahr nicht mit dem Kalenderjahr übereinstimmt, muss die Erklärung innerhalb der Einreichungsfrist der Einkommenssteuererklärung für das den 31. Dezember des Bezugsjahres einschließende Steuerjahr eingereicht werden.

ACHTUNG

Die Gemeinde in Ausübung ihrer Verordnungsgewalt kann andere Modalitäten für die Erklärungsübermittlung festlegen sowie eine andere Einreichungsfrist der Erklärung festsetzen, die für ihre Organisationsanforderungen angemessener ist und die sie den Steuerzahlern kapillar bekannt geben muss, um eine korrekte Erfüllung der Steuerpflicht zu ermöglichen.

10. VERWALTUNGSSTRAFEN

10.1. BETRÄGE DER SANKTIONEN

Laut Art. 14 des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 wird die Verwaltungsstrafe wie folgt angewandt:

- von 100% bis 200% der fälligen Abgabe mit einem Mindestsatz von 51 Euro bei nicht erfolgter Einreichung der Erklärung. Die Strafe wird auf ein Viertel reduziert, wenn der Steuerzahler binnen der Anrufungsfrist der Finanzgerichte die eventuell fällige Abgabe und Strafe zahlt;
- von 50% bis 100% des fälligen Steuerhöchstsatzes, wenn die Erklärung ungenau ist. Die Strafe wird auf ein Viertel reduziert, wenn der Steuerzahler binnen der Anrufungsfrist der Finanzgerichte die eventuell fällige Abgabe und Strafe zahlt;
- 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 Verstöße bezüglich der fehlenden Vorlage oder Übermittlung von Urkunden oder Unterlagen, d.h. für die fehlende Rückgabe der Fragebögen in den sechzig Tagen ab der Anforderung oder für die fehlende Kompilation bzw. unvollständige oder ungenaue Kompilation.

Bei Unterlassung, unzureichender oder verspäteter Zahlung als Anzahlung oder Saldo zu den vorgeschriebenen Fristen der sich aus der Erklärung ergebenden ICI, wird gemäß Art. 13 des GvD Nr. 471 vom 18. Dezember 1997 eine Verwaltungsstrafe in Höhe von 30% eines jeden nicht bzw. verspätet gezahlten Betrags erhoben.

Diese letzte Strafe wird nicht erhoben, wenn die Zahlungen rechtzeitig in einem anderen als dem zuständigen Amt oder dem mit dem Eintreibungsservice Beauftragten vorgenommen wurden.

In den Fällen, in denen die für die Zahlungen verwendeten Unterlagen nicht die für die Identifizierung der Person, die sie vornimmt, und für die Zurechnung des gezahlten Betrags erforderlichen Elemente enthalten, wird gemäß Art. 15 des GvD Nr. 471 aus dem Jahre 1997 eine Strafe von 103 Euro bis 516 Euro erhoben.

10.2. FREIWILLIGE REUE

Die Sanktion wird wie folgt reduziert, vorausgesetzt, dass sie nicht schon festgestellt wurde und auf jeden Fall keine Zugriffe, Inspektionen, Überprüfungen oder sonstige Verwaltungstätigkeiten für die Feststellung eingeleitet wurden, von denen der Autor oder die solidarisch Verpflichteten formelle Kenntnis erhalten haben:

- a) auf 1/12 des Mindestsatzes bei nicht erfolgter Zahlung der Abgabe oder einer Anzahlung, wenn diese in der Frist von dreißig Tagen ab dem Datum ihrer Erteilung vorgenommen wird;
- b) auf 1/10 des Mindestsatzes, wenn die Berichtigung der Fehler oder Auslassungen, auch wenn sich diese auf die Festsetzung oder auf die Zahlung der Abgabe auswirken, innerhalb der Einreichungsfrist für die Erklärung bezüglich des laufenden Jahres, für das der Verstoß begangen wurde, d.h. wenn die regelmäßige Erklärung innerhalb eines Jahres ab der Auslassung oder ab dem Fehler nicht vorgesehen ist, erfolgt;
- c) auf 1/12 des Mindestsatzes der für die Unterlassung der Erklärungseinreichung vorgesehenen Strafe, wenn diese mit einer Verspätung von höchstens neunzig Tagen eingereicht wird.

Besagte Maßnahmen resultieren aus den am Art. 13 des GvD Nr. 472 vom 18. Dezember 1997, vom Art. 16, Absatz 5 des Gesetzesdekrets Nr. 185 vom 29. November 2008 vom Gesetz Nr. 2 vom 28. Januar 2009 umgeschrieben, vorgenommen Änderungen und sind ab dem 29. November 2008 in Kraft getreten.

Sie werden auf alle ab dem besagten Datum perfektionierten Reuefälle und kraft des Prinzips der *favor rei* gemäß Art. 3, Absatz 3 des GvD Nr. 472 aus dem Jahre 1997 auch auf zeitlich vorherige Verstöße angewendet, die noch nicht festgestellt wurden, und bezüglich derer, bei denen jedenfalls noch keine Zugänge, Inspektionen, Prüfungen oder sonstige Verwaltungshandlungen zur Feststellung begonnen wurden, über die der Autor oder die als Gesamtschuldner verpflichteten Personen formell in Kenntnis gesetzt wurde

Die Zahlung der reduzierten Strafe muss kontextuell mit der Regelung der eventuell fälligen Zahlung der Abgabe bzw. der Differenz vorgenommen werden, sowie bei Zahlung der zum gesetzlichen Zinssatz berechneten und Tag für Tag anfälligen Verzugszinsen.

Die Gemeinde kann in Ausübung ihrer Verordnungsgewalt andere Rücktrittsfälle festsetzen, wie vom Art. 50 des Gesetzes Nr. 449 vom 27. Dezember 1997 vorgesehen wird.

ANHANG

1. DEFINITION FÜR GEBÄUDE, BEBAUBARE FLÄCHE UND LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE

Hinsichtlich der ICI versteht man:

■ **unter Gebäude** die einzelne in dem städtebaulichen Baukataster eingetragene bzw. noch einzutragende Immobilieneinheit denen ein unabhängiger Katasterertrag zugeschrieben wurde bzw. werden kann;

- *unter Hauptwohnung* versteht man, Gegenbeweis ausgenommen, jene Wohnung, in welcher der Eigentümer seinen meldeamtlichen Wohnsitz hat, wie vom Art. 8, Absatz 2 des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 festgelegt.

Es wird daran erinnert, dass der Art. 1 des Gesetzesdekrets Nr. 93 vom 27. Mai 2008, vom Gesetz Nr. 126 vom 24. Juli 2008 umgeschrieben, ab dem Jahr 2008 die Befreiung für Immobilieneinheiten, die als Hauptwohnung des Pflichtigen verwendet wird, sowie jene, die von der Gemeinde mit Regelung oder geltendem kommunalen Beschluss ab dem 29. Mai 2008 gleichgestellten, festgesetzt hat, mit Ausnahme jener der Katasterklasse A1, A8 und A9

■ **unter bebaubarer Fläche** die für Bauzwecke verwendete Fläche auf der Grundlage der allgemeinen oder städtebaulichen Implementierungsurkunden bzw. auf der Grundlage der effektiven Baumöglichkeiten, die gemäß den hinsichtlich der Enteignungsentschädigung für Gemeinnützigkeit vorgesehenen Kriterien bestimmt werden.

Nach Maßgabe des Art. 36, Absatz 2 des GD Nr. 223 aus dem Jahre 2006 ist eine Fläche als bebaubar anzusehen, wenn sie auf der Grundlage der allgemeinen städtebaulichen Urkunde, die von der Gemeinde unabhängig von der Genehmigung der Region und von der Annahme von Implementierungsurkunden von derselben angenommen wurde, für Bauzwecke verwendbar ist.

Die Flächen, die Selbstbewirtschaftern oder landwirtschaftlichen Berufserzeugern gehören und die von den selben Eigentümern geführt werden sowie auf denen die Agrar-Forst-Viehzucht-Benutzung durch Ausübung der direkten Tätigkeit mit Landbestellung, Forstwirtschaft, Pilzzucht und Viehzucht fortbesteht, sind jedoch nicht als bebaubar anzusehen. Für die Definition des Selbstbewirtschafters bzw. landwirtschaftlichen Berufserzeugers siehe nachfolgenden Punkt "*landwirtschaftlich genutzte Flächen*".

- *Bebaubare Flächen bei Baunutzung.*

In diesem Fall wird ab dem Beginn der Bauarbeiten bis zum Moment der Beendigung dieser (d.h. bis zu dem Zeitpunkt, in dem das Gebäude auf jeden Fall genutzt, wenn dieser Zeitpunkt vor der Beendigung der Bauarbeiten liegen sollte) die Besteuerungsgrundlage ICI nur vom Wert der Fläche gegeben, die zu Besteuerungszwecken auf jeden Fall als bebaubar zu qualifizieren ist, unabhängig von dem Bestehen der Anforderung der Bebaubarkeit oder nicht, ohne also den Wert des im Bau befindlichen Gebäude zu berechnen.

Analog bei Abriss eines Gebäudes und Wiederaufbau auf dem durch Abreißen frei werdenden Baugebiet bzw. bei Sanierung gemäß Art. 31, Absatz 1, Buchstaben c), d), e) des Gesetzes Nr. 457 vom 05. August 1978 (derzeit im Art. 3 des Dekrets des Präsidenten der Republik (D.P.R.) Nr. 380 vom 06. Juni 2001 aufgenommen, der den "*Einheitstext der gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Bestimmungen in Sachen Bauwesen*" trägt) ist ab dem Beginn der Abriss- bzw. Sanierungsarbeiten bis zur Beendigung der Wiederaufbau- bzw. Sanierungsarbeiten (d.h. falls vorher liegend bis zum Nutzungszeitpunkt) die Besteuerungsgrundlage ICI nur vom Wert der Fläche gegeben, ohne also den Wert des Gebäudes, das abgerissen und wieder aufgebaut bzw. saniert wird, anzurechnen.

Natürlich ist ab der Beendigung der Bau-, Wiederaufbau- bzw. Sanierungsarbeiten (d.h. falls vorher liegend ab dem Tag, an dem das gebaute, wiederaufgebaute bzw. sanierte Gebäude auf jeden Fall genutzt wird) die Besteuerungsgrundlage ICI vom Wert des Gebäudes gegeben;

■ **unter landwirtschaftlich genutzter Fläche** die für die Ausübung der im Art. 2135 des Codice Civile (ital. BGB) angegebenen Tätigkeiten genutzte Fläche. Siehe dazu auch den Punkt "*Befreiungen und Ausschlüsse*" auf Seite 14 und folgende. Hierbei handelt es sich um auf die Bodenbestellung, die Forstwirtschaft, die Viehzucht gerichtete Tätigkeiten und um die verbundenen Tätigkeiten, die sich also auf die Handhabung, Aufbewahrung, Umwandlung, Vertrieb und Aufwertung richten und die Produkte zum Gegenstand haben, die vorwiegend aus der Bodenbestellung oder dem Wald oder der Viehzucht erhalten werden sowie die sich auf die Lieferung von Gütern oder Serviceleistungen mittels überwiegender Verwendung von Geräten oder Ressourcen des Betriebs richten, die normalerweise in der ausgeübten landwirtschaftlichen Tätigkeit eingesetzt werden, darunter jene, die sich auf die Aufwertung des Gebiets und des landwirtschaftlich genutzten und Forstvermögens richten, d.h. auf den Empfang und die Aufnahme, wie vom Gesetz definiert.

In den Grundeinkünften ist, wie bekannt, auch das Einkommen aus für Steuerzwecken als landwirtschaftlich anerkannten Gebäuden inbegriffen, da funktionell für die Ausübung der Agrartätigkeiten.

Es wird präzisiert, dass unter Selbstbewirtschaftern oder landwirtschaftlichen Berufserzeugern sind gemäß Art. 58, Absatz 2 des GvD Nr. 446 vom 15. Dezember 1997 die natürlichen Personen zu verstehen sind, die in den entsprechenden, vom Art. 11 des Gesetzes Nr. 9 vom 09. Januar 1963 vorgesehenen kommunalen Listen eingetragen sind und der entsprechenden Versicherungspflicht gegen Erwerbsunfähigkeit, Alter und Krankheit unterliegen (die Löschung aus den Listen hat ab dem 1. Januar des darauf folgenden Jahres Wirkung). Besagte normative Definition gilt nicht nur hinsichtlich der Anwendung der vom dem Art. 9 des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 getragenen Erleichterungen, sondern auch für jene der Nichtbebaubarkeit der Grundstücke gemäß Art. 2, Absatz 1, Buchstabe. b), des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992;

- *unter landwirtschaftlichem Gebäude* muss jenes im Sinne des Art. 9 des Gesetzesdekrets Nr. 557 vom 30. Dezember 1993, vom Gesetz Nr. 133 vom 26. Februar 1994 umgeschrieben, ausgemachtes Gebäude verstanden werden.

Zu diesem Zweck wird daran erinnert, dass der Art. 23, Absatz 1-bis des Gesetzesdekrets Nr. 207 vom 30. Dezember 2008, vom Gesetz Nr. 14 vom 27. Februar 2009 umgeschrieben, auslegend festgelegt hat, dass der Art. 2, Absatz 1, Buchstabe a) des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 dahin gehend zu verstehen ist, dass auch die in den Gebäudekataster eingetragen oder eintragbaren Immobilien nicht als Gebäude angesehen werden, für welche die Anforderungen des ländlichen Charakters gemäß Art. 9 des Gesetzesdekrets Nr. 557 aus dem Jahre 1993 zutreffen.

Was den Begriff landwirtschaftliches Gebäude betrifft, legt der Absatz 3 des Art. 9 des Gesetzesdekrets Nr. 557 aus dem Jahre 1993 fest, dass für die Anerkennung des ländlichen Charakters der Immobilien zu Steuerwirkungen die Gebäude oder Teile der **Gebäude für Wohnungsbau** die folgenden Bedingungen erfüllen müssen:

- ◆ das Gebäude muss als Wohnung verwendet werden:
 - 1) von dem Inhaber des Eigentumsrechts oder sonstigen dinglichen Rechts an der Fläche aufgrund von mit der ausgeübten landwirtschaftlichen Tätigkeit verbundenen Bedürfnissen;
 - 2) vom Pächter selbst oder von der Person, die mit sonstigem geeigneten Titel die Fläche, die von der Immobilie geregelt wird, führt;
 - 3) von den unterhaltspflichtigen zusammenlebenden Familienangehörigen der Personen gemäß Punkt 1) und 2) entsprechend den Personenstandsbescheinigungen; von Mithelfern, die als solche zu Rentenversicherungszwecken eingetragen sind;
 - 4) von Rentenempfänger, deren Renten infolge der ausgeübten landwirtschaftlichen Tätigkeit gezahlt werden;
 - 5) von einem der Mitglieder oder Geschäftsführer der Landwirtschaftsbetriebe gemäß Art. 2 des GvD Nr. 99 vom 29. März 2004, der die Qualifikation als landwirtschaftlicher Berufserzeuger besitzt.
- ◆ die Personen gemäß den Ziffern 1), 2) und 5) müssen die Funktion eines landwirtschaftlichen Erzeugers bekleiden und gemäß Art. 8 des Gesetzes Nr. 580 aus dem Jahre 1993 im Firmenregister eingetragen sein;
- ◆ die Fläche, die von dem Gebäude geregelt wird, darf nicht kleiner als 10.000 Quadratmeter sein und muss im Flächenkataster mit der Zuweisung eines landwirtschaftlichen Ertrags gezählt werden. Falls auf der Fläche Spezialbestellungen, Pilzzucht oder sonstige Intensivbestellungen vorgenommen werden bzw. die Fläche in einer gemäß Art. 1, Absatz 3 des Gesetzes Nr. 97 aus dem Jahre 1994 als Berggemeinde angesehenen Gemeinde liegt, wird die besagte Grenze auf 3.000 Quadratmeter herabgesetzt;
- ◆ das aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit hervorgehende Geschäftsvolumen der Person, die den Boden führt, muss über der Hälfte seines Gesamteinkommens liegen, das ohne Berücksichtigung der Rentenzahlungen infolge von landwirtschaftlicher Tätigkeit bestimmt wird. Wenn die Fläche in einer gemäß dem genannten Gesetz Nr. 97 aus dem Jahre 1994 als Berggemeinde angesehenen Gemeinde liegt, muss das aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit hervorgehende Geschäftsvolumen der Person, die den Boden führt, über einem Viertel ihres Gesamteinkommens liegen, das gemäß der Bestimmung des vorherigen Abschnitts bestimmt wurde. Das Geschäftsvolumen der Personen, die keine Erklärung zu MwSt-Zwecken einreichen, wird in Höhe der vom Art. 34 des Dekrets des Präsidenten der Republik (D.P.R.) Nr. 633 aus dem Jahre 1972 für die Befreiung vorgesehener Höchstgrenze geschätzt;
- ◆ die Gebäude zu Wohnzwecken, welche die Eigenschaften der städtischen, zu den Kategorien A/1 und A/8 gehörenden Wohneinheiten besitzen, d.h. die vom Dekret des Ministers für öffentliche Arbeiten vom 02. August 1969, in Inkraftsetzen des Art. 13 des Gesetzes Nr. 408 aus dem Jahre 1949 angewandt, vorgesehenen Luxuseigenschaften, können auf keinen Fall als landwirtschaftlich genutzt anerkannt werden.

Der Absatz 3-bis des Art. 9 des Gesetzesdekrets Nr. 557 aus dem Jahre 1993 bestimmt hingegen, dass zu Steuerzwecken den für die Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit gemäß Art. 2135 des Codice Civile (ital. BGB) erforderlichen **instrumentellen Konstruktionen für landwirtschaftliche Tätigkeiten** der landwirtschaftlich genutzte Charakter zuerkannt werden muss und diese insbesondere für Folgendes bestimmt sind:

- a) für den Schutz der Pflanzen;
- b) für die Aufbewahrung der landwirtschaftlichen Erzeugnisse;
- c) für die Unterstellung der landwirtschaftlichen Maschinen, der Geräte und der Vorräte, die für die Bestellung und Viehzucht benötigt werden;
- d) für die Viehzucht und Unterbringung der Tiere;
- e) für die Unterbringung von Feriengästen gemäß den Vorgaben des Gesetzes Nr. 96 vom 20. Februar 2006;
- f) für Wohnraum der Beschäftigten, die landwirtschaftliche Tätigkeiten auf unbestimmte Zeit oder zeitlich befristet für eine Anzahl von mindestens hundert Arbeitstagen im Jahr im Betrieb ausühen und gemäß der geltenden Richtlinie in Sachen Arbeitsvermittlung eingestellt wurden;
- g) für Personen, die in Berggebieten mit der Sennerarbeit beauftragt werden;
- h) als Büro des landwirtschaftlichen Betriebs;
- i) für die Handhabung, Umwandlung, Aufbewahrung bzw. Vertrieb der landwirtschaftlichen Erzeugnisse, auch wenn dies von Genossenschaften und ihren Konsortien gemäß Art. 1, Absatz 2 des GvD Nr. 228 vom 18. Mai 2001 durchgeführt wird;
- l) für die Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Erbhof.

Der **Absatz 3-ter** des Art. 9 des Gesetzesdekrets Nr. 557 aus dem Jahre 1993 sieht vor, dass die oben aufgeführten als Wohnung verwendeten Immobilienteile im Kataster getrennt in einer der Klassen der Gruppe A gezählt werden.

Unter Aufrechterhaltung der vom Absatz 3 des betreffenden Art. 9 vorgesehenen Anforderungen sieht der **Absatz 4** auch das Gebäude, das nicht auf Flächen anliegt, welche die Immobilie regeln, noch als landwirtschaftlich genutzt an, vorausgesetzt, dass beide im selben Gemeindegebiet bzw. in angrenzenden Gemeindegebieten liegen.

Der **nachfolgende Absatz 5** setzt fest, dass, wenn die Immobilieneinheit gemeinsam von mehreren Eigentümern oder von Inhabern anderer dinglicher Rechte, von mehreren Pächtern, d.h. von mehreren Personen, welche die Fläche auf der Grundlage eines geeigneten Titels führen, verwendet wird, müssen die Anforderungen bei mindestens einer dieser Personen bestehen.

Wenn auf der Fläche, auf der die landwirtschaftliche Tätigkeit ausgeübt wird, mehrere Immobilieneinheiten zu Wohnzwecken bestehen, müssen die Anforderungen der landwirtschaftlichen Nutzung unabhängig erfüllt werden.

Bei Verwendung mehrerer Einheiten zu Wohnzwecken durch die Mitglieder derselben Familien ist die Anerkennung der landwirtschaftlichen Nutzung dieser neben dem Bestehen der im Absatz 3 angegebenen Anforderungen auch von der Höchstgrenze von fünf Katasterraumeinheiten bzw. von 80 m² für einen Bewohner und einer Katasterraumeinheit oder auf jeden Fall von 20 m² pro Bewohner zusätzlich zum ersten abhängig. Die Katastergrundlage wird auf der Grundlage der für den Gebäudekataster geltenden Kriterien festgelegt.

Schließlich sieht **der Absatz 6** noch vor, dass die unbenutzten Konstruktionen nicht als Einkommen aus Gebäuden erzeugend angesehen werden, vorausgesetzt, es werden die vom Absatz 3 des Art. 9, Buchstabe a), c), d) und e) vorgesehenen Bedingungen erfüllt. Der Status der Nichtnutzung muss durch die entsprechende Selbstbescheinigung belegt werden, die den fehlenden Anschluss an die Netze der öffentlichen Dienstleistungen von Strom, Wasser und Gas bescheinigt.

2. WERT DER IMMOBILIEN HINSICHTLICH DER ICI

■ 1. WERT DER GEBÄUDE

Für die Gebäude wird der Wert aus dem vollen Katasterertrag gebildet, multipliziert:

– **mit 140**, wenn es sich um Gebäude handelt, die in den Katastergruppen B klassifiziert werden (Pensionate, Internate usw.).

Es wird daran erinnert, dass dieser Koeffizient, ursprünglich in Höhe von 100, in Höhe von 40% kraft des Art. 2, Absatz 45, GD Nr. 262 aus dem Jahre 2006 aufgewertet wurde und dass besagte Aufwertung ab dem Tag des Inkrafttretens des genannten Gesetzesdekrets läuft, d.h. ab dem 03. Oktober 2006;

– **mit 100**, wenn es sich um Gebäude handelt, die in den Katastergruppen A (Wohnungen) und C (Lager, Depots, Labors usw.) klassifiziert werden, mit Ausnahme der Kategorien A/10 und C/1;

– **mit 50**, wenn es sich um Gebäude handelt, die in der Katastergruppe D (Fabriken, Hotels, Theater usw.) und in der Kategorie A/10 (Büros und private Büroräume) klassifiziert werden;

– **mit 34**, wenn es sich um Gebäude handelt, die in der Kategorie C/1 (Geschäfte und Läden) klassifiziert werden.

Die für das Bezugsjahres einzunehmenden Erträge sind jene, die aus dem Kataster am 1. Januar desselben Jahres hervorgehen und um 5% erhöht sind. Es bleibt zu berücksichtigen, dass diese in den Katasterurkunden vermerkten Erträge, auch wenn neuerer Zuschreibung, nicht die Erhöhung von 5% umfassen.

1.1. Gebäude von historischem oder künstlerischem Interesse

Für die Gebäude von historischem oder künstlerischem Interesse wird gemäß Art. 10 des GvD Nr. 42 aus dem Jahre 2004 ein Ertrag, natürlich mit einer Steigerung von 5%, angesetzt, der mit Anwendung des niedrigsten Einschätzungstarifs unter denen bestimmt wird, die für die Wohnungen des Steuerbezirks vorgesehen sind, in dem sich das Gebäude befindet.

Um den Wert der Immobilie quantifizieren zu können, wird dieser Ertrag mit 100 multipliziert, auch wenn das Gebäude katastermäßig in der Kategorie A/10 oder C/1 bzw. in der Gruppe B oder D klassifiziert wird, da mit dem oben genannten Ertragsbestimmungskriterium das Gebäude mit einer Wohnung assimiliert wurde.

Eine Ausnahme von diesem System besteht bei Gebäuden, die zur Gruppe D ohne Katasterertrag gehören, für die der Wert auf der Grundlage der im nachfolgenden Punkt 1.2 angegebenen Modalitäten bestimmt wird.

1.2. Gebäude der Unternehmen

Für die Gebäude, die gänzlich im Besitz von Unternehmen sind, getrennt ausgewiesen werden, in der Katastergruppe D klassifiziert werden, nicht im Kataster eingetragen bzw. ohne Ertragszuweisung eingetragen sind, wird der Wert auf der Grundlage der ausgewiesenen Erwerbskosten und Wertsteigerungen bestimmt, die durch die Anwendung bestimmter Koeffizienten aktualisiert werden, die jährlich durch Ministerialerlass bestimmt werden.

■ 2. WERT DER BEBAUBAREN FLÄCHEN

Für die bebaubaren Flächen bildet sich der Wert aus dem handelsüblich bestimmten Verkaufswert unter Berücksichtigung des Lagegebiets, des Bebauungsindex, der zulässigen Verwendungsbestimmung, der Belastungen für eventuelle für den Bau erforderliche Erdanpassungsarbeiten, der auf dem Markt ermittelten Durchschnittspreise aus dem Verkauf von Flächen mit ähnlichen Eigenschaften.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde auf der Grundlage des Art. 59, Absatz 1, Buchstabe g) des GvD Nr. 446 aus dem Jahre 1997 regelmäßig und für einheitliche Gebiete die handelsüblichen Verkaufswerte der bebaubaren Flächen festlegen kann, um das Entstehen von Streitsachen zu verhindern.

■ 3. WERT DER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHEN

Für die landwirtschaftlich genutzten Flächen wird der Wert aus dem mit 75 multiplizierten Bodenertrag gebildet. Die anzunehmenden Grundeinkünfte resultieren aus dem Kataster zum 1. Januar des Bezugsjahres um 25% erhöht.

Es wird daran erinnert, dass auch die Bodenerträge in den Katasterurkunden neuer Zuschreibungen nicht die Steigerung enthalten.

3. BEFREIUNGEN UND AUSSCHLÜSSE

■ BEFREIUNGEN

Gemäß Art. 7 des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 sind für die Zeit im Jahr, während der die vom Gesetz vorgeschriebenen Bedingungen bestehen folgende Immobilien von der ICI befreit:

- a) die vom Staat, von den Regionen, den Provinzen sowie den Gemeinden besessenen Immobilien, wenn diese von denen abweichen, die in der letzten Periode des Absatzes 1 des Art. 4 des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 angegeben wurden der Berggemeinschaften, der Konsortien zwischen besagten Körperschaften, der örtlichen Dienststellen des nationalen (ital.) Gesundheitsdienstes, der öffentlichen unabhängigen Gesundheitseinrichtungen gemäß Art. 41 des Gesetzes Nr. 833 vom 23. Dezember 1978, der Handels-, Industrie-, Handwerks- und Landwirtschaftskammern unterscheiden und ausschließlich für institutionelle Aufgaben bestimmt sind. Besagte Befreiung ist auch auf Konsortien zwischen territorialen und sonstigen Körperschaften, die gemäß dieser Bestimmung einzeln davon befreit sind, als anwendbar anzusehen;
- b) die in den Katasterkategorien von E/1 bis E/9 klassifizierten oder klassifizierbaren Gebäude;
- c) die Gebäude mit Bestimmung zu kulturellen Zwecken gemäß Art. 5-*bis* des Dekrets des Präsidenten der Republik (D.P.R.) Nr. 601 vom 29. September 1973 und nachfolgende Änderungen;
- d) die ausschließlich zur Kulturausübung bestimmten Gebäude, ihre Kompatibilität mit den Bestimmungen der Artt. 8 und 19 des Grundgesetzes und ihren Amtsbefugnissen vorausgesetzt;
- e) die Gebäude, die im Besitz des Heiligen Stuhls sind und die in den Artt. 13, 14, 15 und 16 den am 11. Februar 1929 unterschriebenen und mit dem Gesetz Nr. 810 vom 27. Mai 1929 ratifizierten Lateranverträgen angegeben sind;
- f) die ausländischen Staaten und internationalen Organisationen gehörende Gebäude, für welche die Befreiung von der örtlichen Einkommensteuer der Gebäude auf der Grundlage internationaler in Italien ratifizierter Abkommen vorgesehen ist;
- g) die Gebäude, die, für unbenutzbar bzw. unbewohnbar erklärt, saniert wurden, um gemäß Gesetz Nr. 104 vom 05. Februar 1992 für soziale Tätigkeiten bestimmt zu werden, auf den Zeitraum beschränkt, in dem sie direkt für die Ausübung der zuvor genannten Tätigkeiten verwendet werden;
- h) die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die unter die gemäß Art. 15 des Gesetzes Nr. 984 vom 27. Dezember 1977 beschränkten Berg- bzw. Hügellandzonen fallen. Für genaue Informationen bezüglich der Befreiung von landwirtschaftlich genutzten Flächen siehe den nachfolgenden Punkt *“Fälle für die Befreiung und den Ausschluss von landwirtschaftlichen Flächen;”*
- i) die von Personen genutzten Immobilien gemäß Art. 73, Absatz 1, Buchstabe c) des durch Einheitstextes zur Einkommensteuer (TUIR), die ausschließlich zur Ausübung von sozialen, Fürsorge-, gesundheitlichen, didaktischen, beherbergenden, Freizeit- und Sporttätigkeiten sowie die Tätigkeiten gemäß Art. 16, Buchstabe a) des Gesetzes Nr. 222 vom 20. Mai 1985 bestimmt sind.

Mit Bezugnahme auf diesen letzten Fall wird präzisiert, dass der Art. 39 des GD Nr. 223 aus dem Jahre 2006, das den Art. 7, Absatz 2-*bis* des GD Nr. 203 vom 30. September 2005 ersetzt und vom Gesetz Nr. 248 vom 02. Dezember 2005 umgeschrieben wurde, verfügt hat, dass *“Die vom Art. 7, Absatz 1, Buchstabe i) des Gesetzesvertretendes Dekrets (GvD) Nr. 504 vom 30. Dezember 1992 verfügte Befreiung als auf unter demselben Buchstaben angegebenen Tätigkeiten, die nicht ausschließlich geschäftlicher Art sind, anwendbar anzusehen ist”*. Mit dem Rundschreiben 2/DF vom 26. Januar 2009 wurde wichtige Erklärungen zu den Zielen der Anwendung der Befreiung in Untersuchung geliefert.

Darüber hinaus muss klargestellt werden, dass mit den Verfügungen Nr. 429 vom 19. Dezember 2006 und Nr. 19 vom 26. Januar 2007 das Verfassungsgericht durch die Erklärung, dass die Angelegenheit der Verfassungsmäßigkeit des Art. 59, Absatz 1, Buchstabe c) des GvD Nr. 446 aus dem Jahre 1997 augenscheinlich unbegründet ist, bestätigt hat, dass besagte Richtlinie nicht die Regelung der subjektiven Anforderungen für die diesbezügliche Befreiung gemäß Art. 7, Absatz 1, Buchstabe i) des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 erneuert, da die Befreiung selbst nur der nichtkommerziellen Körperschaft, die neben dem Besitz der Immobilie diese auch direkt für die Ausübung der dort aufgeführten Tätigkeiten nutzt, zuerkannt werden soll. Die Gemeinden können also auf der Grundlage des Art. 59, Absatz 1, Buchstabe c) des GvD Nr. 446 aus dem Jahre 1997 nur bestimmen, dass die diesbezügliche Befreiung *“ausschließlich auf die Gebäude angewandt wird”* unter Ausschluss der bebaubaren Flächen und der landwirtschaftlich genutzten Flächen von den Erleichterungen.

■ KLEINE PARZELLEN ODER “GÄRTCHEN”

Besagte Flächen, wenn es keine bebaubaren Flächen sind, sind vom Anwendungsbereich der ICI ausgenommen, da diese gelegentlich in nicht unternehmerischer Form genutzt werden.

■ FÄLLE FÜR DIE BEFREIUNG UND DEN AUSSCHLUSS VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN

In der dem Rundschreiben Nr. 9 vom 14. Juni 1993 (auf dem O.S. Nr. 53 zum Amtsblatt Nr. 141 vom 18. Juni 1993 veröffentlicht) des Finanzministeriums beigefügten, sind die nach Provinzzugehörigkeit eingeteilten Gemeinden angegebenen, auf deren Gebiet die landwirtschaftlich genutzten Flächen von der ICI gemäß Art. 7, Absatz 1, Buchstabe h) des GvD Nr. 504 aus dem Jahre 1992 befreit sind.

Wenn neben der Angabe der Gemeinde keine Anmerkung angegeben ist, bedeutet dies, dass die Befreiung im gesamten Gemeindegebiet von Rechts wegen eintritt.

Wenn hingegen die Anmerkung teilweise begrenzt, im Akronym «TB» (ital. PD) zusammengefasst, angegeben ist, bedeutet es, dass die Befreiung auf einen Teil des Gemeindegebiets begrenzt von Rechts wegen eintritt; in diesen Fällen muss man sich zur genauen Auffindung der begünstigten Gebiete an die zuständigen Gemeindestellen wenden.

Für die in den Gebieten der autonomen Provinzen von Trient und Bozen und der Region Friaul-Julisch Venetien liegenden Gemeinden werden die Gesetze der soeben genannten Gebietskörperschaften hiervon nicht berührt, welche die landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete anders begrenzen als aus der dem genannten Rundschreiben beigefügten Liste hervorgeht.

Von der Liste sind die Flächen, welche die Eigenschaften von bebaubarer Fläche besitzen, nicht betroffen, da diese Flächen unabhängig von ihrer Verwendung und den Durchführungsmodalitäten der ICI nicht als landwirtschaftlich genutzte Flächen, sondern als bebaubare Flächen unterzogen werden müssen. Die einzige Ausnahme bilden die Flächen im Besitz der Selbstbesteller bzw. der landwirtschaftlichen Berufserzeuger, die von den Eigentümern geführt werden und auf denen die Agrar-Forst-Viehzucht-Nutzung durch Ausübung der direkten Bestellung des Bodens, der Forstwirtschaft, der Pilzzucht und der Tierzucht fortbesteht. Diese Flächen, da sie aufgrund der gesetzlichen Definition nicht als bebaubare Fläche angesehen werden können, bewahren auf jeden Fall bei Bestehen der angegebenen Bedingungen das Merkmal der landwirtschaftlich genutzten Fläche und somit kann die von ihrer Lage in Gemeinden der dem genannten ministeriellen Rundschreiben beigefügten Liste verursachten Befreiung von Rechts wegen eintreten.

Ebenso sind von der Liste andere als bebaubare Flächen, auf denen keine im zivilrechtlichen Sinne verstandenen landwirtschaftlichen Tätigkeiten (Art. 2135 des ital. BGB) ausgeübt werden, nicht betroffen. Hierbei handelt es sich in der Regel um unbenutzte Flächen, die so genannten «unkultivierten» Flächen, und jene nicht zu Gebäuden gehörende Fläche, die für eine andere als die landwirtschaftliche Tätigkeit genutzt werden.

Ebenfalls sind von der Liste andere als bebaubare Flächen, auf denen die landwirtschaftlichen Tätigkeiten in nicht unternehmerischer Form ausgeübt werden, nicht betroffen, wie es der Fall für die kleinen Parzellen ist, die so genannten "Gärtchen", die ohne Organisationsstruktur gelegentlich bestellt werden.

Die Flächen, die weder den Charakter der bebaubaren Flächen noch den der landwirtschaftlich genutzten Fläche nach der gesetzlichen Definition haben, bleiben objektiv vom Anwendungsbereich der ICI ausgeschlossen. Für den Begriff des Selbstbestellers und des landwirtschaftlichen Berufserzeugers wird auf den Punkt "Definition für Gebäude, bebaubare Fläche und landwirtschaftlich genutzte Fläche" auf Seite 11 verwiesen.

4. KOMPILATIONSBEISPIELE FÜR DIE BESCHREIBENDEN FELDER

Für die Kompilation der beschreibenden Tabellen der Immobilien können die folgenden Beispiele zur Orientierung dienen.

■ BEISPIEL NR. 1

GEBÄUDE, DAS AM 10. OKTOBER 2008 DIE GESETZLICHEN EIGENSCHAFTEN FÜR DEN AUSSCHLUSS BZW. DIE BEFREIUNG VON DER STEUER NICHT MEHR ERFÜLLT.

Der Steuerpflichtige, der die Immobilie für das gesamte Jahr 2008 besessen hat, muss im "Katasterdaten zur Identifizierung der Immobilie" 12 Besitzmonate und 9 Monate Ausschluss oder Befreiung angeben und im Abschnitt bezüglich der "Zum 31. Dezember des Bezugsjahres bestehende Situation" spezifizieren, dass die Immobilie, die noch am 31. Dezember 2008 in seinem Besitz ist, nicht von der Besteuerung ausgeschlossen oder befreit ist.

Dieses Gebäude in Ermangelung von Änderungen im Lauf des Jahres 2009 muss im Jahre 2010 nicht erklärt werden, auch wenn weiterhin die Zahlung der Steuer fällig ist.

■ BEISPIEL NR. 2

GEBÄUDE, DAS FÜR UNBENUTZBAR BZW. UNBEWOHNBAR ERKLÄRT WURDE, ABER DE FACTO AB DEM 10. NOVEMBER 2008 GENUTZT WIRD.

Der Eigentümer muss in der Zeile "Katasterdaten zur Identifizierung der Immobilie" 12 Besitzmonate und 10 Ermäßigungsmonate angeben und im Abschnitt bezüglich der "Zum 31. Dezember des Bezugsjahres bestehende Situation" spezifizieren, dass das Gebäude nicht die Eigenschaften besitzt, um in den Genuss der Ermäßigung zu kommen; deshalb muss im Jahre 2009 unter Beibehaltung dieser Situation die volle Steuer gezahlt werden und das Gebäude braucht im Jahre 2010 nicht erklärt werden.

■ BEISPIEL NR. 3

GEBÄUDE, FÜR DAS AB DEM 23. DEZEMBER 2008 DIE BEDINGUNGEN FÜR DEN AUSSCHLUSS BZW. DIE BEFREIUNG VON DER ICI EINGETRETEN SIND.

Der Eigentümer muss auf jeden Fall die Erklärung für das Jahr 2008 einreichen, auch wenn die eingetretene Änderung erst ab dem Jahre 2009 die fällige Steuer betrifft. Er muss somit in der Zeile "Katasterdaten zur Identifizierung der Immobilie" 12 Besitzmonate und 0 Ausschluss- oder Befreiungsmonate angeben und im Abschnitt bezüglich der "Zum 31. Dezember des Bezugsjahres bestehende Situation" spezifizieren, dass die Immobilie von der Besteuerung ausgeschlossen oder befreit ist.

Auf diese Weise wird es deutlich, dass unter Beibehaltung der besagten Situation im Jahre 2008 für 2009 keine Erklärung eingereicht werden muss.

Umgekehrt muss der Eigentümer für die Immobilie, die erst am 22. Dezember 2008 die Eigenschaften des Ausschlusses bzw. der Befreiung verloren hat, in der Zeile "Katasterdaten zur Identifizierung der Immobilie" 12 Besitzmonate und 12 Ausschluss- oder Befreiungsmonate angeben und im Abschnitt bezüglich der "Zum 31. Dezember des Bezugsjahres bestehende Situation" spezifizieren, dass die Immobilie nicht von der Besteuerung ausgeschlossen oder befreit war.

Auch in diesem Fall wird es deutlich, dass unter Beibehaltung der besagten Situation im Jahre 2009 im Jahre 2010 nicht die Erklärung eingereicht werden muss, es muss jedoch die Zahlung der Steuer vorgenommen werden.

■ BEISPIEL NR. 4

GEBÄUDE, FÜR DAS AB DEM 20. MÄRZ 2008 DIE BEDINGUNGEN FÜR DIE ZUERKENNUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG EINGETRETEN SIND.

Der Eigentümer muss Folgendes angeben:

- ◆ in den Katasterdaten zur Identifizierung der Immobilie:
 - die Nummer 5 im Feld 1 bezüglich der Immobilieneigenschaften;
 - 12 Besitzmonate im Feld 14;
 - 9 Monate landwirtschaftlicher Nutzung im Feld 15;
- ◆ Zeile bezüglich der Situation am 31. Dezember des Bezugsjahres :
 - [JA] im Feld 18, da die Immobilie am 31. Dezember 2008 im Besitz war;
 - [JA] im Feld 19, da die Immobilie am 31. Dezember 2008 die Eigenschaften der landwirtschaftlichen Nutzung besaß;

In diesem Fall wird es deutlich, dass unter Beibehaltung die soeben für das 2009 beschriebene Situation der Eigentümer im Jahre 2010 keine Erklärung einreichen muss.

■ BEISPIEL NR. 5

GEBÄUDE, DAS AB DEM 20. MÄRZ 2008 DIE BEDINGUNGEN FÜR DIE ZUERKENNUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG VERLOREN HAT.

In diesem Fall der Eigentümer muss Folgendes angeben:

- ◆ in den Katasterdaten zur Identifizierung der Immobilie:
 - die Nummer 5 im Feld 1 bezüglich der Immobilieneigenschaften;
 - 12 Besitzmonate im Feld 14;
 - 3 Monate landwirtschaftlicher Nutzung im Feld 15;
- ◆ Zeile bezüglich der Situation am 31. Dezember des Bezugsjahres :
 - [JA] im Feld 18, da die Immobilie am 31. Dezember 2008 im Besitz war;
 - [NEIN] im Feld 19, da die Immobilie am 31. Dezember 2008 nicht die Eigenschaften der landwirtschaftlichen Nutzung besaß;
 - in den Feldern 20 oder 21 muss entweder [JA] oder [NEIN] angegeben werden, je nachdem ob am 31. Dezember 2008 eine Ermäßigung für für unbenutzbar oder unbewohnbar erklärte Gebäude zustand oder nicht bzw. ob es sich um die Hauptwohnung handelte oder nicht.

Auch in diesem Fall wird es klar, dass unter Beibehaltung der soeben für das Jahr 2009 beschriebene Situation der Eigentümer für das Jahr 2010 keine Erklärung einreichen, aber die Zahlung der ICI vornehmen muss.

■ BEISPIEL NR. 6

HAUPTWOHNUNG, DIE IN DER KATASTERKLASSE A1 KLASSIFIZIERT IST UND DIE FÜR DAS GESAMTE JAHR 2008 VON 3 SCHWESTERN BESESSEN WURDE, FÜR WELCHE DIE ERKLÄRUNGSPFLICHT BESTEHEN BLEIBT, DA EINER DER IM PARAGRAPH 2 ERLÄUTERTEN FÄLLE ZUTRIFFT.

Der Abzug für die Hauptwohnung ist der Basissatz in Höhe von Euro 103,29.

Die Schwester A ist zu 50% Eigentümer; die Schwester B für 30%; die Schwester C für 20%, aber nur B und C haben dort ab dem 10. Januar 2007 bis zum 20. Juni 2008 gewohnt. Diese letzte Situation führt dazu, dass nur B und C Anspruch auf den Abzug von 103,29 Euro für die Hauptwohnung haben, der unter ihnen zu gleichen Teilen aufgeteilt und in Beziehung zur Benutzungszeit der Immobilie als Hauptwohnung gesetzt werden muss, die 6 Monaten entspricht.

Deshalb kann B und C jeder in den Genuss eines Abzugs von 25,82 Euro kommen, der sich wie folgt errechnet: $103,29 \text{ Euro} : 12 \text{ (Monate)} = 8,6075 \text{ Euro} \times 6 \text{ (Monate)} = 51,645 \text{ Euro} : 2 \text{ (B und C)} = 25,82 \text{ Euro}$.

Die Schwester A muss die Immobilie gemäß ihrem Anteil erklären, ohne jedoch in den Genuss des Abzugs für die Hauptwohnung zu kommen. Deshalb muss sie im Beschreibungsfeld der Immobilie Folgendes Angeben:

- 50% Besitzanteil im Feld 13;
- 12 Besitzmonate im Feld 14;
- 0 Euro für Abzug für Hauptwohnung im Feld 17.
- [JA], im Feld 18, da die Immobilie am 31. Dezember 2008 im Besitz war;
- [NEIN], in den Feldern 19, 20 und 21, da die Immobilie am 31. Dezember 2008 weder von der Besteuerung ausgeschlossen, noch befreit war, weder Gegenstand von Ermäßigungen noch als Hauptwohnung vorgesehen war.

Die Schwester B muss Folgendes in der Erklärung angeben:

- 30% Besitzanteil im Feld 13;

- 12 Besitzmonate im Feld 14;
- 25,82 Euro für Abzug für Hauptwohnung im Feld 17.
- [JA], im Feld 18, da die Immobilie am 31. Dezember 2008 im Besitz war;
- [NEIN], in den Feldern 19, 20 und 21, da die Immobilie am 31. Dezember 2008 weder von der Besteuerung ausgeschlossen, noch befreit war, weder Gegenstand von Ermäßigungen noch als Hauptwohnung vorgesehen war.

Die Schwester C muss Folgendes in der Erklärung angeben:

- 20% Besitzanteil in Feld 13;
- 12 Besitzmonate in Feld 14;
- 25,82 Euro für Abzug für Hauptwohnung im Feld 17.
- [JA], im Feld 18, da die Immobilie am 31. Dezember 2008 im Besitz war;
- [NEIN], in den Feldern 19, 20 und 21, da die Immobilie am 31. Dezember 2008 weder von der Besteuerung ausgeschlossen, noch befreit war, weder Gegenstand von Ermäßigungen noch als Hauptwohnung vorgesehen war.

Wenn die Schwester zum Beispiel die Immobilie auch für die anderen Schwestern erklären will, muss sie das wie zuvor dargelegte Beschreibungsfeld der Immobilie ausfüllen und muss darüber hinaus auch das Feld der Mitinhaber auf der Vorderseite der Erklärung ausfüllen, indem sie die für das Beschreibungsfeld der betreffenden Immobilie verwendete Ordnungsziffer voranstellt.

Für die Schwester C muss sie neben den 12 Besitzmonaten den Anteil von 20% und 25,82 Euro Abzug für die Hauptwohnung angeben; für die Schwester A muss sie neben den 12 Besitzmonaten den Anteil von 50% und 0 Euro Abzug für die Hauptwohnung angeben.

Für beide muss darüber hinaus der Abschnitt bezüglich der Situation zum 31. Dezember des Bezugsjahres unter Einhaltung der oben beschriebenen Modalitäten ausgefüllt werden.