GEMEINDE RIFFIAN
AUTONOME PROVINZ BOZEN – SÜDTIROL

COMUNE DI RIFIANO
PROV. AUT. DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Verordnung über die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)	**Regolamento relativo all'imposta municipale immobiliare (IMI)**

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2 vom 24.02.2026
Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 24/02/2026

Der Bürgermeister Il sindaco Alexander Turato (digital signiert – firmato digitalmente)	Der Gemeindesekretär Il segretario comunale Dr. Robert Ladurner (digital signiert – firmato digitalmente)

Artikel 1
Steuererleichterung

1. Steuererleichterungen sind für folgende Typologien von Liegenschaften festgelegt:

a. Wohnungen samt Zubehör der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie, die Verwandten jeglichen Grades in gerader Linie zur unentgeltlichen Nutzung überlassen werden, sofern diese dort ihren meldeamtlichen Wohnsitz und ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben. Die Steuererleichterung wird nicht auf Gebäude der Katasterkategorien A/1, A/7, A/8 und A/9 angewandt. Voraussetzung für die Steuererleichterung ist die Vorlage einer Kopie des registrierten unentgeltlichen Leihvertrages oder einer Ersatzerklärung im Falle des mündlich abgeschlossenen kostenlosen Leihvertrages gemäß Artikel 7 Absatz 1 gegenständlicher Verordnung;

b. Wohnungen und deren Zubehör der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie, welche aufgrund eines registrierten Mietvertrages vermietet sind, sofern der/die Mieter/in dort seinen/ihren Wohnsitz und seinen/ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat. Voraussetzung für die Steuererleichterung ist die Vorlage einer Kopie des registrierten Mietvertrages oder der Verlängerung desselben gemäß Artikel 7 Absatz 1 gegenständlicher Verordnung;

c. Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12, in geltender Fassung, verwendet werden, sowie deren Zubehör der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie. Dieser Absatz wird nicht auf Wohnungen der Katasterkategorien A/1, A/7, A/8 und A/9 angewandt.

Artikel 2
Steuerbefreiung

1. Es gelten die im Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, vorgesehenen Tatbestände der Steuerbefreiung.

Articolo 1
Agevolazioni d'imposta

1. Sono agevolate le seguenti tipologie di immobili:

a. Le abitazioni e le relative pertinenze delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di tre unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa categoria, concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di qualsiasi grado, se nelle stesse il/la parente ha stabilito la propria residenza e dimora abituale. L'agevolazione d'imposta non si applica alle abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8 e A/9. Presupposto per poter fruire dell'agevolazione è la presentazione di una copia del contratto di comodato d'uso gratuito registrato oppure di una dichiarazione sostitutiva in caso di un contratto di comodato d'uso gratuito concluso in forma verbale ai sensi dell'articolo 7, comma 1 del presente regolamento;

b. Le abitazioni e le relative pertinenze delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di tre unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa categoria, se locate in base ad un contratto di locazione registrato e se nelle stesse il/la locatario/a ha stabilito la propria residenza e dimora abituale. Presupposto per poter fruire dell'agevolazione è la presentazione di una copia del contratto di locazione registrato o della proroga dello stesso ai sensi dell'articolo 7, comma 1 del presente regolamento;

c. I fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, e alle relative pertinenze delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di tre unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa categoria. Il presente comma non si applica alle abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8 e A/9.

Articolo 2
Esenzione d'imposta

1. Valgono le fattispecie di esenzione dall'imposta previste dalla legge provinciale del 23 aprile 2014, n. 3.

Artikel 3
Steuererhöhungen

1. Es sind keine Steuererhöhungen vorgesehen.

Articolo 3
Maggiorazioni d'imposta

1. Non sono previste maggiorazioni d’imposta.

Artikel 4
Kriterien für die Festlegung des Steuersatzes im Falle von Erhöhungen und Herabsetzungen

1. Gemäß Artikel 8 und Artikel 9 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, werden für eventuelle Erhöhungen und/oder Herabsetzungen der vom obgenannten Artikel vorgesehenen Steuersätze nachfolgende Kriterien festgelegt:

- Reduzierung der vom Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, vorgesehenen Diskrepanz zwischen der Besteuerung der „Urlaub auf dem Bauernhof“-Betriebe und der gasthofähnlichen und nicht gasthofähnlichen Beherbergungsbetriebe einerseits und der Besteuerung der Privatzimmervermietungsbetriebe andererseits;
- Unterstützung der sozialen Tätigkeiten im Bereich der Fürsorge, der Vorsorge, des Gesundheitswesens, der Forschung, der Didaktik, der Beherbergung, der Kultur, der Freizeit und des Sports,
- Unterstützung der Wirtschaft in Krisenzeiten,
- Erreichen des Haushaltsgleichgewichtes,
- Förderung der Vermietung von Wohnungen und der Wiedergewinnung von Wohnkubatur,

Articolo 4
Criteri per la determinazione dell'aliquota d'imposta in caso di maggiorazioni e riduzioni

1. Ai sensi dell'articolo 8 e dell’articolo 9 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, sono stabiliti i seguenti criteri per eventuali maggiorazioni e/o riduzioni delle aliquote d'imposta previste al suddetto articolo:

- Riduzione della discrepanza prevista dalla legge provinciale del 23 aprile 2014, n. 3, tra la tassazione degli agriturismi e delle strutture ricettizie a carattere alberghiero e a carattere extra-alberghiero da un lato e quello del settore degli affittacamere dall’altro lato;
- sostegno delle attività sociali nell'ambito assistenziale, previdenziale, sanitario, di ricerca scientifica, didattico, ricettivo, culturale, ricreativo e sportivo;
- sostegno dell'economia in tempi di crisi;
- raggiungimento dell'equilibrio del bilancio;
- incentivazione della locazione di abitazioni e del recupero di cubatura abitativa;

Artikel 5
Festlegung des üblichen Marktwertes der Baugrundstücke

1. Festgehalten, dass gemäß Artikel 8 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, der Wert der Baugrundstücke dem üblichen Marktwert entspricht, wird kein Verfahren zur Feststellung eines höheren Wertes eingeleitet, falls die Steuer für die Baugründe rechtzeitig und auf der Grundlage von Werten entrichtet wurde, die nicht unter jenen vom Gemeindeausschuss mit Beschluss

Articolo 5
Determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nell’articolo 8, comma 4 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l’imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori ai valori venali in comune commercio determinati con

genehmigten üblichen Marktwerten liegen.

2. In Abweichung des Absatzes 1 und damit ungeachtet der Selbstbeschränkungswerte stellt die Gemeinde die geschuldete Steuer fest, wenn sie Kenntnis von öffentlichen oder privaten Urkunden erhält, die jenen laut Absatz 1 mit Beschluss des Gemeindeausschusses festgelegten Marktwerten widersprechen. Die Ausnahmeregelung gilt auch für den Fall, dass das Grundstück Merkmale aufweist, die von den mit dem Beschluss des Gemeindeausschusses festgelegten Schätzungskriterien abweichen.

deliberazione di Giunta comunale.

2. In deroga a quanto stabilito dal comma 1 e quindi in deroga ai valori di autolimitazione il Comune provvede all'accertamento del tributo dovuto, qualora venga a conoscenza di atti pubblici o privati che possano contraddire i valori venali determinati con la deliberazione di cui al comma 1. La deroga vale anche nel caso l'immobile presenti caratteristiche tali da fuoriuscire dai criteri estimativi adottati con la deliberazione della Giunta comunale.

Artikel 6
Steuerermäßigung für unbenutzbare oder unbewohnbare Gebäude

1. Mit Bezug auf die Anwendung der vom Artikel 8 Absatz 6 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, vorgesehenen Steuerermäßigung werden jene Gebäude als unbewohnbar betrachtet, die im Sinne des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, und des Dekretes des Landeshauptmannes vom 29. März 2000, Nr. 12, nicht mehr bewohnbar sind und tatsächlich nicht verwendet werden, und zwar ab dem Einreichdatum des Antrages auf Unbewohnbarkeitserklärung und beschränkt auf den Zeitraum im Jahr, in dem sie sich gemäß der Begutachtung durch die zuständige Kommission in diesem Zustand befinden. Für die Anwendung der obgenannten Steuerermäßigung werden jene Gebäude als unbenutzbar betrachtet, die im Sinne des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, nicht mehr benutzbar sind und tatsächlich nicht verwendet werden, und zwar ab dem Einreichdatum des Antrages auf Unbenutzbarkeitserklärung und beschränkt auf den Zeitraum im Jahr, in dem sie sich gemäß der Begutachtung durch das Bauamt oder durch externe Techniker in diesem Zustand befinden. Als unbenutzbar oder unbewohnbar dürfen nicht jene Gebäude betrachtet werden, deren Nichtbenützung auf Arbeiten jeder Art zu ihrer Erhaltung, Umstrukturierung oder Verbesserung der Bausubstanz zurückzuführen ist. Bei Wegfall der Benützungshindernisse der Räumlichkeiten verfällt von Rechts wegen der Anspruch auf die Anwendung der Reduzierung.

Articolo 6
Riduzione dell’imposta per fabbricati inagibili o inabitabili

1. Agli effetti dell’applicazione della riduzione prevista dall’articolo 8, comma 6 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, sono considerati inabitabili i fabbricati per i quali vengono meno i presupposti per l’abitabilità ai sensi della legge provinciale 17 dicembre 1998, n. 13, e ai sensi del decreto del Presidente della Provincia 29 marzo 2000, n. 12, e che di fatto non sono utilizzati, dalla data di presentazione della richiesta di dichiarazione di inabitabilità e limitatamente al periodo dell’anno durante il quale sussistono dette condizioni ai sensi della perizia della competente commissione. Sempre ai fini dell’applicazione della summenzionata riduzione sono considerati inagibili i fabbricati per i quali vengono meno i presupposti per l’agibilità ai sensi della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, e che di fatto non sono utilizzati, dalla data di presentazione della richiesta di dichiarazione di inagibilità e limitatamente al periodo dell’anno durante il quale sussistono dette condizioni ai sensi della perizia dell’ufficio tecnico o da parte di tecnici esterni. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all’ammodernamento o al miglioramento degli edifici. L’eliminazione della causa ostativa all’uso dei locali determina, de jure, la cessazione dell'applicazione della riduzione.

Artikel 7
Dokumentationspflicht

1. Der/die Steuerpflichtige muss die in dieser Verordnung angeführten Bescheinigungen, Kopien der Verträge oder Ersatzerklärungen,

Articolo 7
Obbligo di documentazione

1. A pena di decadenza dall'agevolazione dell'imposta, il/la contribuente deve presentare gli attestati, le copie di contratti o le dichiarazioni

mit welchen er gemäß Art. 47 des D.P.R. vom 28. Dezember 2000, Nr. 445, das Bestehen der Voraussetzung für die Steuererleichterung erklärt, innerhalb des 30. Juni des darauffolgenden Jahres, auf welches sich die Steuer bezieht, einreichen, beim sonstigen Verfall der Steuererleichterung.

sostitutive ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, a cui si riferisce il presente regolamento, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è dovuta l'imposta, attestando l'esistenza del presupposto per l'agevolazione dell'imposta.

2. Der Steuerpflichtige muss gemäß Artikel 14 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, in den nachfolgenden Fällen Bescheinigungen, Kopien von Verträgen oder Ersatzerklärungen für die Anwendung der im obgenannten Landesgesetz vorgesehenen Rechte innerhalb des 30. Juni des darauffolgenden Jahres, auf welches sich die Steuer bezieht, einreichen:

2. Per l'applicazione dei diritti previsti dalla legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, il contribuente deve, giusto articolo 14, della summenzionata legge provinciale, presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello, in cui è dovuta l'imposta, attestati, copie di contratti o dichiarazioni sostitutive nei seguenti casi:

a. im Falle eines Wohnrechtes aufgrund der Artikel 34 und 34-bis des Landesgesetzes vom 28. November 2001, Nr. 17 (Höfegesetz), muss der Inhaber/die Inhaberin des Wohnrechtes eine Ersatzerklärung einreichen, aus welcher hervorgeht, welche Baueinheit oder welcher Prozentsatz derselben er/sie effektiv bewohnt und dass das Wohnrecht nicht ausdrücklich bei der Hofübertragung ausgeschlossen worden ist,

a. nel caso di un diritto di abitazione ai sensi degli articoli 34 e 34-bis della legge provinciale 28 novembre 2001, n. 17 (legge su masi chiusi), il/la titolare del diritto di abitazione deve presentare una dichiarazione sostitutiva, dalla quale risulta l'unità immobiliare o la parte percentuale di essa effettivamente abitata dallo stesso/dalla stessa e con la quale dichiara che il diritto di abitazione non è stato escluso nell'atto traslativo del maso;

b. im Falle von Hauptwohnungen samt Zubehör der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie, welche vom Steuerpflichtigen/von der Steuerpflichtigen oder seinen/ihren Familienangehörigen mit schweren Behinderungen im Sinne von Artikel 3, Absatz 3 des Gesetzes vom 5. Februar 1992, Nr. 104 bewohnt werden, muss für die Gewährung des zusätzlichen Freibetrages die von der zuständigen Behörde diesbezüglich ausgestellte Bescheinigung eingereicht werden. Der zusätzliche Freibetrag steht ab dem Datum des Antrages auf obgenannte Bescheinigung zu,

b. nel caso di abitazioni principali e le relative pertinenze delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di tre unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa categoria, abitate dal soggetto passivo o dai suoi familiari con disabilità gravi ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, deve essere presentata per la concessione dell'ulteriore detrazione un relativo attestato medico rilasciato dall'organo competente. L'ulteriore detrazione spetta dalla data di domanda di rilascio del summenzionato attestato;

c. für die Anwendung des für die Hauptwohnung vorgesehenen Freibetrages auf Gebäude der Katasterkategorie A und der Katasterkategorie D, die auch als Wohnung dienen und im Eigentum von Unternehmen sind und in denen ein Inhaber oder eine Inhaberin des Unternehmens, auch als Gesellschafter/in desselben, den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat, muss eine Ersatzerklärung eingereicht werden;

c. per l'applicazione della detrazione prevista per l'abitazione principale ai fabbricati della categoria catastale A e della categoria catastale D che servono anche da abitazione, di proprietà di imprese, nelle quali uno/una dei titolari dell'impresa, anche quale socio della stessa, ha stabilito la propria residenza e dimora abituale, è necessario presentare una dichiarazione sostitutiva;

d. im Falle von Hauptwohnungen samt Zubehör der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie, im

d. nel caso di abitazioni principali e le relative pertinenze delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di tre unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa

Besitz von Personen, welche aufgrund der ihnen gemäß Artikel 42 Absatz 5 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 26. März 2001, Nr. 151, in geltender Fassung, und gemäß Artikel 4 Absatz 2 des Gesetzes vom 8. März 2000, Nr. 53, in geltender Fassung, gewährten Pflegeauszeit ihren meldeamtlichen Wohnsitz zur Pflegeperson verlegen müssen, muss für die Gleichstellung mit der Hauptwohnung eine Kopie der Gewährungsmaßnahme der Pflegeauszeit eingereicht werden;

categoria, possedute da persone, che da esse devono trasferire la residenza presso la persona, alla quale prestano assistenza in base al congedo accordatogli ai sensi dell'articolo 42, comma 5, del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151, e successive modifiche, e ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 8 marzo 2000, n. 53 e successive modifiche, deve essere presentata per l'equiparazione all'abitazione principale una copia dell'atto di concessione del congedo di assistenza;

e. im Falle von landwirtschaftlich zweckgebundenen Gebäuden gemäß Artikel 11 Absatz 1 Buchstabe g) des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, muss eine Ersatzerklärung eingereicht werden;

e. nel caso di fabbricati rurali ad uso strumentale ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera g) della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, è necessario presentare una dichiarazione sostitutiva;

f. im Falle von richterlichen Verfügungen der gerichtlichen Trennung, der Annullierung, der Auflösung oder des Erlöschen der zivilrechtlichen Wirkung der Ehe und gleichzeitiger Zuweisung der Wohnung muss eine Kopie derselben eingereicht werden;

f. nel caso di provvedimenti giudiziali di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio e di contestuale assegnazione dell'abitazione deve essere presentata al Comune una copia degli stessi;

g. im Falle von richterlicher Verfügung der Anvertrauung des Kindes oder der Kinder und gleichzeitiger Zuweisung der Wohnung muss eine Kopie derselben eingereicht werden;

g. nel caso di provvedimento giudiziale di affidamento del figlio/della figlia o dei figli e di contestuale assegnazione dell'abitazione deve essere presentata una copia dello stesso;

3. Im Falle von Änderungen oder von Erlöschen der Voraussetzung für die Steuererleichterung oder Nichtanwendung der Steuererhöhung oder von Änderungen oder von Erlöschen der in den Absätzen 1 und 2 aufgelisteten Tatbestände muss innerhalb der in diesen Absätzen vorgesehenen Fristen eine diesbezügliche Ersatzerklärung oder die entsprechende Dokumentation eingereicht werden.

3. In caso di modifiche ovvero di cessazione del presupposto per l'agevolazione o per la non maggiorazione d'imposta oppure di modifiche ovvero di cessazione degli stati di fatto elencati ai commi 1 e 2 deve essere presentata una relativa dichiarazione sostitutiva o la relativa documentazione entro i termini previsti in tali commi.

4. Die in den vorhergehenden Absätzen genannten Dokumente sind auch für die darauffolgenden Jahre wirksam, sofern sich die darin erklärten Daten oder Elemente nicht geändert haben. Ebenso sind die in der Vergangenheit für die ICI oder für die IMU eingereichten Dokumente weiterhin wirksam, sofern sich in der Zwischenzeit die darin erklärten Daten oder Elemente nicht geändert haben.

4. Gli atti indicati ai commi precedenti hanno effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati. Allo stesso modo hanno effetto gli atti presentati in passato ai fini dell'ICI o dell'IMU sempre che non si siano verificate nel frattempo modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.

Artikel 8
Einzahlungen

Articolo 8
Versamenti

1. Die Einzahlung erfolgt in der Regel selbständig von Seiten eines jeden Steuerträgers; die von einem Mitinhaber auch für die anderen Steuerschuldner getätigten Einzahlungen werden trotzdem als

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'imposta risulti complessivamente assolta e

ordnungsgemäß betrachtet, sofern die Steuerschuld vollständig beglichen ist und sofern es mitgeteilt wird.

qualora venga comunicato.

Artikel 9
Steuerausgleich

1. Die von Seiten der Gemeinde rückzuerstattenden GIS-Beträge können auf Anfrage des Steuerzahlers, die im Antrag auf Rückerstattung zu stellen ist, mit den GIS-Beträgen, welche vom Steuerzahler der Gemeinde geschuldet sind, ausgeglichen werden.

Articolo 9
Compensazione d'imposta

1. Le somme, che devono essere rimborsate dal Comune a titolo di IMI, possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di IMI.

Artikel 10
Inkrafttreten

1. Die vorliegende Verordnung gilt ab dem 1. Jänner 2026.

Articolo 10
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento si applica a partire dal 1° gennaio 2026.