

# F i d a s C o n s u l t i n g G m b H .

Hauptplatz 4 - 39021 Latsch

Freiheitsstraße 75 - 39012 Meran

Mwst/St.nr.. & Handelsregisternr.: 01600650210

Gesellschaftskapital/ Capitale Sociale versato: Euro 10.200,00

Tel. 0473/ 62 22 34 und Fax 0473/ 72 08 29

Latsch/Meran, im Juni 2012

## Rundschreiben 2/2012

### “IMU“

#### Imposta Municipale Unificata

Mit dem Jahr 2012 wird die bisherige Gemeindesteuer auf Liegenschaften (ICI) durch die IMU (imposta municipale unificata) abgelöst. Auf den Steuerzahler kommt damit eine erhebliche Mehrbelastung zu, denn es sind deutlich höhere Steuersätze vorgesehen und auch die Hauptwohnungen, welche bisher von der ICI befreit waren, müssen nun besteuert werden.

Ein Teil der IMU (0,38 %) fließt dem Staat zu, der andere Teil steht der Gemeinde zur Verfügung, in welcher sich die Immobilie befindet.

#### Steuerpflichtig sind

- die Eigentümer der Immobilien,
- Personen denen der Fruchtgenuss oder das Wohnrecht an der Immobilie zusteht,
- Leasingnehmer
- bei geschiedenen Ehepartnern derjenige, welchem die gemeinsame Wohnung zugewiesen wurde

Die IMU wird auf Grund des Katasterwertes der Immobilie (plus 5 % Aufwertung) berechnet und muss, je nach Art der Immobilie, mit dem jeweiligen gesetzlich festgelegten Faktor multipliziert werden. Zum berechneten Katasterwert werden schließlich die Steuersätze 0,4 bzw. 0,76 % multipliziert.

#### **Berechnungsformel**

= Katasterwert (+5% Aufwertung) \* Multiplikationsfaktor \* Steuersatz

#### Rechenbeispiel:

Hauptwohnung mit einem Katasterertrag von 2.000 €

		<b>2.000,00 €</b>	<b>Katasterwert</b>
+	<b>5,00%</b>	100,00 €	<b>Aufwertung</b>
		2.100,00 €	Aufgewerteter Katasterertrag
x	<b>160</b>	336.000,00 €	<b>Multiplikationsfaktor</b>
x	<b>0,40%</b>	1.344,00 €	<b>Steuersatz Hauptwohnung</b>
-		<b>200,00 €</b>	<b>Steuerabzug</b>

-	50,00 €	(1 Kind bis zu 26 Jahre)
	1.094,00€	IMU

Für die Hauptwohnung ist ein ermäßigter Steuersatz von 0,4 % vorgesehen. Zusätzlich kann ein Freibetrag von 200 € abgezogen werden und weitere 50 € pro Kind bis zu 26 Jahren (wenn dieses in betreffender Wohnung seinen meldeamtlichen Wohnsitz hat). Für alle anderen Wohnungen ist der allgemeine Steuersatz von 0,76 % vorgeschrieben.

### **Tabelle Multiplikationsfaktoren**

Multiplikationsfaktoren	160	140	80	55
	Wohnungen und Zubehör (Garagen, Keller, Abstell- und Dachräume)	Werkshallen Hotels/ Pensionen, Kliniken/ Spitäler Sporthallen	Büros, Banken	Geschäfte
Katasterkategorie	C/2, C/6, C/7	C/3, C/4, C/5	A/10, D/5	C/1
Katastergruppe	A (ausgen. Katastergruppe A/10)	B		

**0,76 %** allgemeiner Steuersatz auf Zweitwohnungen/ Ferienwohnungen

**0,4 %** Steuersatz auf Hauptwohnungen

Die Gemeinden können in verschiedenen Fällen eine Reduzierung des kommunalen IMU Anteils beschließen. Diese Reduzierungen können aber erst bei der zweiten Rate im Dezember berücksichtigt werden.

Die Gemeinden haben die Möglichkeit für die zweite Rate den ordentlichen Steuersatz von 0,4 % auf 0,2 % zu senken bzw. auf 0,6 % zu erhöhen. Die Gemeinden haben bis zum 30. September Zeit, darüber zu entscheiden.

Die erste Rate der Steuer ist bis zum **18. Juni** mit dem Vordruck **F24** über die Bank oder das Postamt zu überweisen. Steuerguthaben aus der Steuererklärung können mit der IMU verrechnet werden. Die zweite Rate ist bis zum 17. Dezember zu bezahlen.

Bei Hauptwohnungen besteht die Möglichkeit, die Steuer auch in 3 Raten (18. Juni, 17. September und 17. Dezember) zu bezahlen. Dazu muss aber das F24 von der Gemeinde neu berechnet werden.

Sollten Sie weitere Fragen haben, können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen  
FIDAS Consulting GmbH