

Freiheitliche Landtagsfraktion
Silvius-Magnago-Platz 6
I - 39100 Bozen (BZ)
Tel.: +39 0471 946158
freiheitliche@landtag-bz.org
freiheitliche@pec.prov-bz.org
die-freiheitlichen.com

An den
Präsidenten des Südtiroler Landtages
Herrn Dr. Josef Nogglner
Bozen

Bozen, den 30. Dezember 2019

ANFRAGE

647/20

Feststellungsbescheide für Vermieter

Aus den Gemeindeverordnungen über die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ist u.a. Folgendes zu entnehmen:


„Art. 8 Dokumentationspflicht 1. Der Steuerpflichtige muss die in dieser Verordnung angeführten Bescheinigungen, Kopien der Verträge oder Ersatzerklärungen, mit welchen er gemäß Art. 47 des D.P.R. vom 28. Dezember 2000, Nr. 445 das Bestehen der Voraussetzung für die Steuererleichterung oder für die Nichtanwendung der Steuererhöhung erklärt, innerhalb des 30. Juni des darauffolgenden Jahres, auf welches sich die Steuer bezieht, einreichen, beim sonstigen Verfall der Steuererleichterung oder Verfall von der Nichtanwendung der Steuererhöhung.“

Die Herabsetzung des Steuersatzes steht für jenen Zeitraum im Jahr zu, in dem die vorgeschriebenen Voraussetzungen gegeben sind. Diese sind durch entsprechende Dokumentation nach den in der Gemeindeverordnung festgelegten Modalitäten nachzuweisen, andernfalls verfällt der Anspruch auf Herabsetzung.

Diese Regelung ist von den Gemeinden im Jahr 2014 eingeführt worden und jetzt befinden sich naturgemäß zahlreiche Vermieter mit diesen Feststellungsbescheiden und Steuerkarten konfrontiert, wenn sie die Steuern nicht nachzahlen. Die Problematik liegt beim Verfallstermin, zumal die diesbezüglichen Verträge bereits ohnehin beim Meldeamt mit dem Ansässigkeitsantrag von Anfang an vorliegen.

Daraus ergeben sich folgende Fragen an die Landesregierung verbunden mit der Bitte um schriftliche Antwort:

1. Weshalb muss der Steuerpflichtige die Verträge oder Ersatzerklärungen erneut hinterlegen, um die Steuererleichterung oder die Nichtanwendung der Steuererhöhung geltend zu machen, obwohl die Unterlagen bereits im Meldeamt der jeweiligen Gemeinden aufliegen?
2. Können die betroffenen Mieter eine Selbstschutzbeschwerde zur Annullierung der Steuer- bzw. Feststellungsbescheide einreichen, zumal die Unterlagen bereits den Gemeinden zur Verfügung standen? Wenn Nein, aus welchen Gründen nicht?
3. Gibt es Bestrebungen, welche dahin gehen die besagten Gemeindeverordnungen anzupassen, damit der Bürokratieaufwand sowie das Ausstellen von Feststellungsbescheiden an Vermieter, obwohl die Unterlagen bereits hinterlegt sind, abgebaut werden können? Wenn Nein, aus welchen Gründen nicht?


L. Abg. Andreas Leiter Reber



**DIE SOZIALE
HEIMATPARTEI**



Bozen, 19.02.2020

Vorbereitet von:

Thomas Steinkasserer/Marion Markart
Tel. 0471/411120
Oertliche.koerperschaften@provinz.bz.it

Herrn L.Abg.
Andreas Leiter Reber

Südtiroler Landtag
Im Hause

Zur Kenntnis: Herrn Präsidenten
Dr. Josef Noggl
Südtiroler Landtag

Im Hause

Antwort auf die Anfrage Nr. 647/19 vom 30.12.2019

Sehr geehrte Landtagsabgeordnete,

ich nehme hiermit Bezug auf die vorliegende Anfrage und teile Folgendes mit:

In Beantwortung der vorliegenden Anfrage verweise ich eingangs auf das im Steuerrecht vorherrschende sog. „Erklärungs-Prinzip“, das im Allgemeinen für den Steuerschuldner die Verpflichtung vorsieht, allfällige Erklärungen betreffend einer Steuerschuld und auch betreffend eventueller Steuererleichterungen abzugeben und einzureichen. Um dieses „Prinzip“ kommt auch die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS), die mit LG Nr. 3/2014 geregelt ist nicht umhin und somit ist dieses auch im Artikel 12 dieses LG Nr. 3/2014 geregelt.

In Beantwortung der vorliegenden Anfrage verweise ich zudem auf die Mitteilung Nr. 46 vom 12.04.2018 des Südtiroler Gemeindenverbandes (Informationsaustausch zwischen den Melde- und Steuerämtern in Bezug auf Mietverträge) hin, in der in Bezug auf diese Fälle bürgernahe Lösungen aufgezeigt werden. In dieser Mitteilung ist folgendes beschrieben:

„Aus meldeamtlicher Sicht müssen die Personen, welche dem Meldeamt eine Wohnsitzerklärung abgeben, bekanntlich seit 2014 in der entsprechenden Erklärung den Rechtstitel anführen, aufgrund welchem sie berechtigt sind, die Wohnung zu besetzen. In vielen Fällen handelt es sich dabei um Mieter, die entweder einen bei der Agentur der Einnahmen registrierten Mietvertrag vorlegen bzw. im Vordruck „Wohnsitzerklärung“ die Registrierungsdaten (Agentur der Einnahmen, Datum und Nummer) anführen. Viele Gemeinden haben eine GIS-Steuererleichterung bzw. Nichterhöhung der GIS-Steuer für Wohnungen vorgesehen, welche aufgrund eines registrierten Mietvertrages vermietet sind, sofern der Mieter in diesen den Wohnsitz und den ständigen Aufenthalt hat. Anrecht auf die Steuerbegünstigung hat der Vermieter, da er ja GIS-steuerpflichtig ist.

Es hat bereits Fälle gegeben, in denen der Vermieter den Mietvertrag beim Steueramt nicht eingereicht hat, da er ja wusste, dass der Mieter den Vertrag bzw. die relevanten Daten dazu bereits im Meldeamt abgegeben hatte. Für ihn hatte die Gemeinde somit die für die Anwendung der Steuererleichterung relevante Information bekommen. Die Steuerämter haben aber in diesen Fällen Feststellungsbescheide samt Strafen und Zinsen wegen Einzahlung eines zu geringen GIS-Betrages ausgestellt. Diese Feststellungsbescheide mussten dann im Selbstschutzwege annulliert werden.

Um in Zukunft eben beschriebene Vorfälle zu vermeiden, wäre die einfachste Lösung jene, dass die Steuerämter telematisch Einsicht in die Daten des Meldeamtes erhalten, diese Möglichkeit muss jedoch technisch von einer Softwarefirma erst geschaffen werden. Als zwischenzeitliche Lösung kann demnach nur ein gegenseitiger Informationsaustausch zwischen den Meldeämtern und den Steuerämtern empfohlen werden.



Aus diesem Grund sollten die Meldeämter die Daten der im Zuge der Wohnsitzerklärungen erhaltenen Mietverträge an die Steuerämter weiterleiten und diese wiederum sollten, sofern sie eine niedrigere Einzahlung für eine Wohnung erhalten, vor der Ausstellung des Feststellungsbescheids sich mit dem Meldeamt in Verbindung setzen und klären, welche Informationen (z.B. Registrierungsdaten des Mietvertrages, Kopie des Mietvertrages, usw.) vom Mieter im Meldeamt abgegeben wurden. In einigen Gemeinden ist der gegenseitige Informationsaustausch bereits gängige Praxis, dennoch wird es als notwendig erachtet, die anderen Gemeinden dahingehend zu sensibilisieren.“

Mit freundlichen Grüßen

Arno Kompatscher
Landeshauptmann
(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet)

Firmato digitalmente da:Arno Kompatscher
Data:19/02/2020 12:30:12