



Volksanwaltschaft
Difesa civica
Defenüda zivica

Dolomiten, 09.02.2013

IMU BEI ZUSAMMENGELEGTEN WOHNUNGEN?

„Meine Frau und ich haben bewusst keine gemeinsame Wohnung gekauft. Dafür haben wir im Jänner zwei angrenzende Wohnungen im selben Kondominium erworben. Im Grundbuch scheint also jeder von uns als ausschließlicher Eigentümer einer Wohnung auf. Nach dem Kauf haben wir die zwei Wohnungen regulär, d.h. mit Baukonzession, zu einer einzigen größeren Wohnung zusammengebaut. Wir haben eine gemeinsame Haustür, ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, zwei Bäder und gemeinsame Elektro-, Heizungs- und Wasseranschlüsse. Die IMU Verordnung unserer Gemeinde sieht einen Steuersatz von 0,4% für die Hauptwohnung vor. Für die angrenzende Wohnung, die effektiv mit der Hauptwohnung zusammengelegt ist und somit vom gleichen Haushalt genützt wird, sieht sie 0,76% vor. Zahlen wir also einmal 0,4% und einmal 0,76% IMU?“

Nicht unbedingt. Laut Katastergesetz können nämlich auch mehrere Wohnungsanteile von verschiedenen Eigentümern als eine Wohnung gemeldet werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die einzelnen Wohnungen, wie in Ihrem Fall, durch die bauliche Gestaltung nicht mehr als autonome Wohnungen genutzt werden können.

Wenn Sie die zwei Wohneinheiten im Kataster zu einer einzigen Wohnung mit einem gemeinsamen Ertragswert zusammenschließen, hat die Gesamtwohnung einen einzigen Ertragswert und folglich wird sie mit einem einzigen Steuersatz besteuert.

Wir empfehlen Ihnen daher, mit Hilfe eines Geometers einen Antrag auf Zusammenlegung beim Katasteramt einzureichen. Wird Ihr Antrag angenommen, wird auch Ihre Gemeinde nur mehr einen gemeinsamen Steuersatz anwenden. In Ihrem Fall handelt es sich um den Steuersatz für die Hauptwohnung von 0,4% . Im Grundbuch bleibt aber weiterhin jeder von Ihnen ausschließlicher Eigentümer seines Wohnungsanteiles.



Südtiroler Landtag
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano
Cunsëi dla Provinzia autonoma de Bulsan

Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229
post@volksanwaltschaft.bz.it | www.volksanwaltschaft.bz.it
post@difesacivica.bz.it | www.difesacivica.bz.it