

# IMI – GIS 2025

<b>Imposta municipale immobiliare IMI</b>	<b>Gemeindeimmobiliensteuer GIS</b>																																				
<p>Nel Comune di Ortisei ai fini dell'imposta municipale immobiliare nell'anno 2025 vengono applicate le seguenti aliquote:</p>	<p>Im Jahr 2025 werden in der Gemeinde St. Ulrich für die Gemeindeimmobiliensteuer verschiedene Hebesätze angewandt:</p>																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,4%</b></td> <td> <b>Abitazione principale + pertinenze(**)</b>  <b>Detrazione prima casa: € 880,00 + € 50,00</b> (per il 3. minore ed ogni successivo)                 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,4%</b></td> <td> <b>Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti + pertinenze</b> (in linea retta di qualsiasi grado e in linea collaterale entro il secondo grado, se nelle stesse il/la parente ha stabilito la propria residenza e dimora abituale) L'aliquota ridotta non si applica alle abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8, A/9                 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,3%</b></td> <td> <b>Abitazioni IPES + pertinenze - detrazione abitazione principale</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,3%</b></td> <td> <b>Agriturismo</b>  <b>Fabbricati rurali strumentali</b> (abitazione di dipendenti esercenti attività agricole, uffici, cooperative) – <b>Stalle, fienili, locali di deposito e simili sono esenti</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,46%</b></td> <td> <b>Abitazione con contratto registrato, nella quale l'affittuario ha la residenza + pertinenze</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,56%</b></td> <td> <b>Cat. D</b> (Hotel, Pensioni...) eccetto D/5 (banche), <b>C/1</b> (negozi, bar), <b>C/3</b> (laboratori), <b>A/11</b> (soltanto rifugi alpini ad uso ricettivo)  <b>Attività di affitto camere e appartamenti + pertinenze</b>, ai sensi della L.P. n. 12 dell'11.05.1995 e succ. modificazioni (L'aliquota ridotta non si applica alle abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8, A/9)  <b>Appartamenti di servizio di cat. D + pertinenze - detrazione abitazione principale</b> (abitazioni principali di proprietà di imprese, nelle quali uno dei titolari dell'impresa e il suo nucleo familiare hanno stabilito la propria residenza e dimora abitualmente)  <b>Abitazioni della cat. A utilizzate per attività ricettive</b> (residence)                 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,7%</b></td> <td> <b>Abitazione con contratto registrato, nella quale l'affittuario non ha la residenza + pertinenze</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,8%</b> <small>aliquota ordinaria</small></td> <td> <b>Appartamenti di servizio di cat. A + pertinenze - detrazione</b>  <b>Aree fabbricabili</b>  <b>Altri immobili</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,8%</b> <b>- 50%</b></td> <td> <b>fabbricati storici</b>  <b>fabbricati inabitabili o inagibili</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>2,5%</b></td> <td> <b>Abitazioni senza contratto d'affitto registrato</b> (vuote o a disposizione)                 </td> </tr> </table>	<b>0,4%</b>	<b>Abitazione principale + pertinenze(**)</b> <b>Detrazione prima casa: € 880,00 + € 50,00</b> (per il 3. minore ed ogni successivo)	<b>0,4%</b>	<b>Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti + pertinenze</b> (in linea retta di qualsiasi grado e in linea collaterale entro il secondo grado, se nelle stesse il/la parente ha stabilito la propria residenza e dimora abituale) L'aliquota ridotta non si applica alle abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8, A/9	<b>0,3%</b>	<b>Abitazioni IPES + pertinenze - detrazione abitazione principale</b>	<b>0,3%</b>	<b>Agriturismo</b> <b>Fabbricati rurali strumentali</b> (abitazione di dipendenti esercenti attività agricole, uffici, cooperative) – <b>Stalle, fienili, locali di deposito e simili sono esenti</b>	<b>0,46%</b>	<b>Abitazione con contratto registrato, nella quale l'affittuario ha la residenza + pertinenze</b>	<b>0,56%</b>	<b>Cat. D</b> (Hotel, Pensioni...) eccetto D/5 (banche), <b>C/1</b> (negozi, bar), <b>C/3</b> (laboratori), <b>A/11</b> (soltanto rifugi alpini ad uso ricettivo) <b>Attività di affitto camere e appartamenti + pertinenze</b> , ai sensi della L.P. n. 12 dell'11.05.1995 e succ. modificazioni (L'aliquota ridotta non si applica alle abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8, A/9) <b>Appartamenti di servizio di cat. D + pertinenze - detrazione abitazione principale</b> (abitazioni principali di proprietà di imprese, nelle quali uno dei titolari dell'impresa e il suo nucleo familiare hanno stabilito la propria residenza e dimora abitualmente) <b>Abitazioni della cat. A utilizzate per attività ricettive</b> (residence)	<b>0,7%</b>	<b>Abitazione con contratto registrato, nella quale l'affittuario non ha la residenza + pertinenze</b>	<b>0,8%</b> <small>aliquota ordinaria</small>	<b>Appartamenti di servizio di cat. A + pertinenze - detrazione</b> <b>Aree fabbricabili</b> <b>Altri immobili</b>	<b>0,8%</b> <b>- 50%</b>	<b>fabbricati storici</b> <b>fabbricati inabitabili o inagibili</b>	<b>2,5%</b>	<b>Abitazioni senza contratto d'affitto registrato</b> (vuote o a disposizione)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,4%</b></td> <td> <b>Hauptwohnung + Zubehör(**)</b>  <b>Freibetrag Hauptwohnung: € 880,00 + € 50,00</b> (ab dem 3. Minderjährigen).  <b>Wohnungen, die kostenlos an Verwandte übergeben werden + Zubehör</b> (in gerader Linie oder bis zum 2. Grad in der Seitenlinie, sofern diese dort ihren meldeamtlichen Wohnsitz und ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben) Die Steuererleichterung wird nicht auf Wohnungen der Katasterkategorie A/1, A/7, A/8, A/9 angewandt.  <b>WOBI-Wohnungen + Zubehör - Abzug Hauptwohnung</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,3%</b></td> <td> <b>Urlaub auf dem Bauernhof</b>  <b>Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude</b> (Wohnungen für landwirtschaftliche Mitarbeiter, Büros, Genossenschaften) – <b>Ställe, Scheunen, Geräteräume und ähnliche sind von der Steuer befreit</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,46%</b></td> <td> <b>Wohnung mit registriertem Vertrag, in welche der Mieter den Wohnsitz hat + Zubehör</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,56%</b></td> <td> <b>Kat. D</b> (Hotel, Pension...) außer D/5 (Bank), <b>C/1</b> (Geschäft, Bar), <b>C/3</b> (Werkstatt), <b>A/11</b> (nur Schutzhütten)  <b>Privatzimmervermietung + Zubehör</b> gemäss L.G. Nr. 12 vom 11.05.2025, in geltender Fassung (Die Steuererleichterung wird nicht auf Wohnungen der Katasterkategorien A/1, A/7, A/8, A/9 angewandt)  <b>Dienstwohnungen der Kat. D + Zubehör - Abzug Hauptwohnung</b> (Hauptwohnung im Eigentum von Unternehmen in denen ein Inhaber des Unternehmens samt Familie den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat)  <b>Wohnungen mit Beherbergungstätigkeit der Kat. A</b> (Residence)                 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,7%</b></td> <td> <b>Wohnungen mit registriertem Vertrag, in welchen der Mieter nicht den Wohnsitz hat + Zubehör</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,8%</b> <small>ordentlicher Hebesatz</small></td> <td> <b>Dienstwohnungen der Kat. A + Zubehör - Abzug</b>  <b>Baugrund</b>  <b>Andere Immobilien</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>0,8%</b> <b>- 50%</b></td> <td> <b>Denkmalgeschützte Immobilien</b>  <b>Unbewohnbare oder unbenutzbare Immobilien</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"><b>2,50%</b></td> <td> <b>Zweitwohnungen ohne registrierten Mietvertrag</b> (leerstehende oder zur Verfügung stehende Wohnungen)                 </td> </tr> </table>	<b>0,4%</b>	<b>Hauptwohnung + Zubehör(**)</b> <b>Freibetrag Hauptwohnung: € 880,00 + € 50,00</b> (ab dem 3. Minderjährigen). <b>Wohnungen, die kostenlos an Verwandte übergeben werden + Zubehör</b> (in gerader Linie oder bis zum 2. Grad in der Seitenlinie, sofern diese dort ihren meldeamtlichen Wohnsitz und ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben) Die Steuererleichterung wird nicht auf Wohnungen der Katasterkategorie A/1, A/7, A/8, A/9 angewandt. <b>WOBI-Wohnungen + Zubehör - Abzug Hauptwohnung</b>	<b>0,3%</b>	<b>Urlaub auf dem Bauernhof</b> <b>Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude</b> (Wohnungen für landwirtschaftliche Mitarbeiter, Büros, Genossenschaften) – <b>Ställe, Scheunen, Geräteräume und ähnliche sind von der Steuer befreit</b>	<b>0,46%</b>	<b>Wohnung mit registriertem Vertrag, in welche der Mieter den Wohnsitz hat + Zubehör</b>	<b>0,56%</b>	<b>Kat. D</b> (Hotel, Pension...) außer D/5 (Bank), <b>C/1</b> (Geschäft, Bar), <b>C/3</b> (Werkstatt), <b>A/11</b> (nur Schutzhütten) <b>Privatzimmervermietung + Zubehör</b> gemäss L.G. Nr. 12 vom 11.05.2025, in geltender Fassung (Die Steuererleichterung wird nicht auf Wohnungen der Katasterkategorien A/1, A/7, A/8, A/9 angewandt) <b>Dienstwohnungen der Kat. D + Zubehör - Abzug Hauptwohnung</b> (Hauptwohnung im Eigentum von Unternehmen in denen ein Inhaber des Unternehmens samt Familie den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat) <b>Wohnungen mit Beherbergungstätigkeit der Kat. A</b> (Residence)	<b>0,7%</b>	<b>Wohnungen mit registriertem Vertrag, in welchen der Mieter nicht den Wohnsitz hat + Zubehör</b>	<b>0,8%</b> <small>ordentlicher Hebesatz</small>	<b>Dienstwohnungen der Kat. A + Zubehör - Abzug</b> <b>Baugrund</b> <b>Andere Immobilien</b>	<b>0,8%</b> <b>- 50%</b>	<b>Denkmalgeschützte Immobilien</b> <b>Unbewohnbare oder unbenutzbare Immobilien</b>	<b>2,50%</b>	<b>Zweitwohnungen ohne registrierten Mietvertrag</b> (leerstehende oder zur Verfügung stehende Wohnungen)
<b>0,4%</b>	<b>Abitazione principale + pertinenze(**)</b> <b>Detrazione prima casa: € 880,00 + € 50,00</b> (per il 3. minore ed ogni successivo)																																				
<b>0,4%</b>	<b>Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti + pertinenze</b> (in linea retta di qualsiasi grado e in linea collaterale entro il secondo grado, se nelle stesse il/la parente ha stabilito la propria residenza e dimora abituale) L'aliquota ridotta non si applica alle abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8, A/9																																				
<b>0,3%</b>	<b>Abitazioni IPES + pertinenze - detrazione abitazione principale</b>																																				
<b>0,3%</b>	<b>Agriturismo</b> <b>Fabbricati rurali strumentali</b> (abitazione di dipendenti esercenti attività agricole, uffici, cooperative) – <b>Stalle, fienili, locali di deposito e simili sono esenti</b>																																				
<b>0,46%</b>	<b>Abitazione con contratto registrato, nella quale l'affittuario ha la residenza + pertinenze</b>																																				
<b>0,56%</b>	<b>Cat. D</b> (Hotel, Pensioni...) eccetto D/5 (banche), <b>C/1</b> (negozi, bar), <b>C/3</b> (laboratori), <b>A/11</b> (soltanto rifugi alpini ad uso ricettivo) <b>Attività di affitto camere e appartamenti + pertinenze</b> , ai sensi della L.P. n. 12 dell'11.05.1995 e succ. modificazioni (L'aliquota ridotta non si applica alle abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8, A/9) <b>Appartamenti di servizio di cat. D + pertinenze - detrazione abitazione principale</b> (abitazioni principali di proprietà di imprese, nelle quali uno dei titolari dell'impresa e il suo nucleo familiare hanno stabilito la propria residenza e dimora abitualmente) <b>Abitazioni della cat. A utilizzate per attività ricettive</b> (residence)																																				
<b>0,7%</b>	<b>Abitazione con contratto registrato, nella quale l'affittuario non ha la residenza + pertinenze</b>																																				
<b>0,8%</b> <small>aliquota ordinaria</small>	<b>Appartamenti di servizio di cat. A + pertinenze - detrazione</b> <b>Aree fabbricabili</b> <b>Altri immobili</b>																																				
<b>0,8%</b> <b>- 50%</b>	<b>fabbricati storici</b> <b>fabbricati inabitabili o inagibili</b>																																				
<b>2,5%</b>	<b>Abitazioni senza contratto d'affitto registrato</b> (vuote o a disposizione)																																				
<b>0,4%</b>	<b>Hauptwohnung + Zubehör(**)</b> <b>Freibetrag Hauptwohnung: € 880,00 + € 50,00</b> (ab dem 3. Minderjährigen). <b>Wohnungen, die kostenlos an Verwandte übergeben werden + Zubehör</b> (in gerader Linie oder bis zum 2. Grad in der Seitenlinie, sofern diese dort ihren meldeamtlichen Wohnsitz und ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben) Die Steuererleichterung wird nicht auf Wohnungen der Katasterkategorie A/1, A/7, A/8, A/9 angewandt. <b>WOBI-Wohnungen + Zubehör - Abzug Hauptwohnung</b>																																				
<b>0,3%</b>	<b>Urlaub auf dem Bauernhof</b> <b>Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude</b> (Wohnungen für landwirtschaftliche Mitarbeiter, Büros, Genossenschaften) – <b>Ställe, Scheunen, Geräteräume und ähnliche sind von der Steuer befreit</b>																																				
<b>0,46%</b>	<b>Wohnung mit registriertem Vertrag, in welche der Mieter den Wohnsitz hat + Zubehör</b>																																				
<b>0,56%</b>	<b>Kat. D</b> (Hotel, Pension...) außer D/5 (Bank), <b>C/1</b> (Geschäft, Bar), <b>C/3</b> (Werkstatt), <b>A/11</b> (nur Schutzhütten) <b>Privatzimmervermietung + Zubehör</b> gemäss L.G. Nr. 12 vom 11.05.2025, in geltender Fassung (Die Steuererleichterung wird nicht auf Wohnungen der Katasterkategorien A/1, A/7, A/8, A/9 angewandt) <b>Dienstwohnungen der Kat. D + Zubehör - Abzug Hauptwohnung</b> (Hauptwohnung im Eigentum von Unternehmen in denen ein Inhaber des Unternehmens samt Familie den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat) <b>Wohnungen mit Beherbergungstätigkeit der Kat. A</b> (Residence)																																				
<b>0,7%</b>	<b>Wohnungen mit registriertem Vertrag, in welchen der Mieter nicht den Wohnsitz hat + Zubehör</b>																																				
<b>0,8%</b> <small>ordentlicher Hebesatz</small>	<b>Dienstwohnungen der Kat. A + Zubehör - Abzug</b> <b>Baugrund</b> <b>Andere Immobilien</b>																																				
<b>0,8%</b> <b>- 50%</b>	<b>Denkmalgeschützte Immobilien</b> <b>Unbewohnbare oder unbenutzbare Immobilien</b>																																				
<b>2,50%</b>	<b>Zweitwohnungen ohne registrierten Mietvertrag</b> (leerstehende oder zur Verfügung stehende Wohnungen)																																				

(\*\*) Sono considerate **pertinenze** al massimo tre fabbricati delle categorie **C/2** (magazzini e locali di deposito), **C/6** (garage e autorimesse) e **C/7** (tettoie) di cui al massimo due della medesima categoria.

(\*\*) Als **Zubehör** gelten höchstens drei Baueinheiten der Kategorie **C/2** (Magazine und Lagerräume), **C/6** (Garage oder Abstellplatz) und **C/7** (Wetterdach), von denen höchstens 2 der gleichen Kategorie angehören können.

**TERRENI EDIFICABILI:****BAUGRÜNDE:**

Aliquota: 0,8%	Hebesatz: 0,8%
L'amministrazione comunale ha attribuito i seguenti valori alle aree fabbricabili situate nel Comune di Ortisei:	Die Gemeindeverwaltung hat folgende Werte für die Baugründe in der Gemeinde St. Ulrich festgesetzt:
<b>zona residenziale A</b> – centro storico: 510,00 Euro/m <sup>2</sup>	<b>Wohnbauzone A</b> – historischer Ortskern: 510,00 Euro/m <sup>2</sup>
<b>zona residenziale B 1</b> – zona di completamento: 420,00 Euro/m <sup>2</sup>	<b>Wohnbauzone B 1</b> – Auffüllzone: 420,00 Euro/m <sup>2</sup>
<b>zona residenziale B 2</b> – zona di completamento: 350,00 Euro/m <sup>2</sup>	<b>Wohnbauzone B 2</b> – Auffüllzone: 350,00 Euro / m <sup>2</sup>
<b>zona C 1 – C 2 – C 3</b> – zona di espansione: 210,00 Euro/m <sup>2</sup>	<b>Wohnbauzone C 1 – C 2 – C 3</b> – Erweiterungszone: 210,00 Euro/m <sup>2</sup>
<b>zona per insediamenti produttivi:</b> 140,00 Euro/m <sup>2</sup>	<b>Gewerbegebiet:</b> 140,00 Euro/m <sup>2</sup>
<b>zona per attrezzature collettive - istruzione:</b> 140,00 Euro/m <sup>2</sup>	<b>Zone für öffentliche Einrichtungen - Bildung:</b> 140,00 Euro/m <sup>2</sup>

**VERSAMENTO DELL'IMPOSTA****EINZAHLUNG DER STEUER**

<b>1. rata</b>	è pari al <b>50%</b> dell'imposta dovuta nell'anno corrente <u>termine di versamento: 16 giugno</u>	<b>1. Rate</b>	50% der im laufenden Jahr geschuldeten Steuer <u>Zahlungstermin: 16. Juni</u>
<b>2. rata</b>	è pari al saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno <u>termine di versamento: 16 dicembre</u>	<b>2. Rate</b>	die Restzahlung der Steuer, welche für das ganze Jahr geschuldet ist <u>Zahlungstermin: 16. Dezember</u>

**TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE COPIE DEI CONTRATTI REGISTRATI O DELLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE****TERMIN FÜR DIE ABGABE DER KOPIEN DER REGISTRIERTEN VERTRÄGE ODER DER ERSATZERKLÄRUNGEN**

Le copie dei contratti <u>registrati</u> o delle dichiarazioni sostitutive sono da consegnare al Comune di Ortisei entro il <b>30 giugno</b> dell'anno successivo a quello in cui è dovuta l'imposta.	Die Kopien der <u>registrierten</u> Verträge oder der Ersatzerklärungen sind bei der Gemeinde innerhalb <b>30. Juni</b> des darauffolgenden Jahres, auf welches sich die Steuer bezieht, abzugeben.
---	---

**TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMI****TERMIN FÜR DIE ABGABE DER GIS-ERKLÄRUNG**

La dichiarazione IMI è da consegnare al Comune di Ortisei entro il <b>30 giugno</b> dell'anno successivo a quello in cui è dovuta l'imposta.	Die GIS-Erklärung ist bei der Gemeinde innerhalb <b>30. Juni</b> des darauffolgenden Jahres, auf welches sich die Steuer bezieht, abzugeben.
--	--

**ESTRATTO CATASTALE****KATASTERAUSZUG**

Si ricorda che è importante aggiornarsi sulla situazione attuale degli immobili posseduti. A tale fine si consiglia di procurarsi presso l' Ufficio Entrate del Comune di Ortisei o presso l'Ufficio del Catasto di Chiusa un estratto catastale aggiornato.	Wir erinnern Sie daran, dass es wichtig ist, den aktuellen Stand der Immobilien, welche man besitzt, zu kennen. Wir raten Ihnen deshalb, sich im Amt für Einnahmen der Gemeinde St. Ulrich oder im Katasteramt von Klausen einen aktuellen Katasterauszug zu besorgen.
--	--