

**URSCHRIFT - ORIGINALE
GEMEINDE NIEDERDORF**

Provinz Bozen



COMUNE DI VILLABASSA

Provincia di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDERATES**

Nummer/Numero
7

Datum/Data
27.02.2026

Uhr/Ore
20:00

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull' Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questo Consiglio comunale.

Anwesend sind die Gemeinderäte:

Presenti i consiglieri:

	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
ANNALENA EGARTER				KUNO MAYR	X		
ARMIN NOCKER				ANNEMARIE ORTNER			
LUKAS PLONER				CHRISTIAN STEURER			
Dr. GÜNTHER WISTHALER				MANUEL AMHOF	X		
MARTIN BACHMANN				Dr. SIGRID BACHMANN			
ROBERT BURGER				HELENE BURGMANN	X		
KARL EGARTER				DANIEL GRUBER			
CHRISTIAN WISTHALER							

Den Beistand leistet Die Gemeindesekretärin

Assiste La Segretaria comunale

Dr. TANJA LERCHER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti é sufficiente per la legalità dell' adunanza, il Signor

Dr. GÜNTHER WISTHALER

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeinderat behandelt folgenden Gegenstand:

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Il Consiglio passa alla trattazione del seguente oggetto:

**Gemeindeimmobiliensteuer GIS - Festlegung
der Steuersätze und Freibeträge für das Jahr
2026**

**Imposta comunale sugli immobili IMI - Determi-
nazione delle aliquote e detrazioni per l'anno
2026**

Gemeindeimmobiliensteuer GIS - Festlegung der Steuersätze und Freibeträge für das Jahr 2026

Nach Einsichtnahme in die Bestimmungen des Artikel 52 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 15. Dezember 1997, Nr. 446;

Nach Einsichtnahme in den Artikel 80 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 31. August 1972, Nr. 670;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, „Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)“ in geltender Fassung, mit welchem mit Wirkung ab dem 1. Jänner 2014 in allen Gemeinden des Landes Südtirol die GIS eingeführt worden ist,

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 20. April 2022, Nr. 3, „Leerstandsregelung und andere Bestimmungen zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)“, in geltender Fassung;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss der Landesregierung vom 27.09.2022 Nr. 692, mit welchem die Gemeinden mit Wirkung ab dem 1. Jänner 2023 als Gemeinden mit Wohnungsnot im Sinne des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, eingestuft wurden;

Festgestellt, dass die Gemeinde Niederdorf im obgenannten Beschluss der Landesregierung nicht als Gemeinde mit Wohnungsnot eingestuft worden ist und somit der Artikel 9/quinquies des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, zur Anwendung kommt;

Nach Einsichtnahme in den Artikel 5 Absatz 16 des Landesgesetzes vom 23. Dezember 2022, Nr. 16, „Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2023“;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 18. April 2023, Nr. 6, mit welchem im Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe a) des Landesgesetzes zur GIS vorgeordnete Tatbestand der Gleichstellung mit der Hauptwohnung ergänzt wurde;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 04. August 2023, Nr. 18, Artikel 27;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz „Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2025“ vom 20. Dezember 2024, Nr. 11;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz „Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2026“ vom 22. Dezember 2025, Nr. 17, mit welchem Änderungen ab dem 01.01.2026 im Bereich der Steuerpflichtigen, der Baugründe, der Unbewohnbarkeit und der Wohnungen für die Unterbringung von Mitarbeitern festgelegt wurden;

Imposta comunale sugli immobili IMI - Determinazione delle aliquote e detrazioni per l'anno 2026

Viste le disposizioni dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

Visto l'articolo 80 del Decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670;

Vista la legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, „Istituzione dell'imposta municipale immobiliare (IMI)“ nel testo vigente, in base alla quale l'IMI è applicata in tutti i Comuni della Provincia di Bolzano con effetto dal 1° gennaio 2014;

Vista la legge provinciale 20 aprile 2022, n. 3, „Disciplina degli alloggi sfitti e altre disposizioni in materia di imposta municipale immobiliare (IMI)“, nel testo vigente;

Vista la deliberazione della Giunta provinciale del 27.09.2022 n. 692, con la quale sono stati classificati i Comuni con esigenza abitativa a partire dal 1° gennaio 2023 ai sensi della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3;

Constatato che il Comune di Villabassa non è stato classificato come Comune con esigenza abitativa nella summenzionata deliberazione della Giunta provinciale e che pertanto deve essere applicato l'articolo 9/quinquies della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3;

Visto l'articolo 5, comma 16 della legge provinciale del 23 dicembre 2022, n. 16, „Legge di stabilità provinciale per l'anno 2023“;

Vista la legge provinciale del 18 aprile 2023, n. 6; Vista la legge provinciale del 18 aprile 2023, n. 6, con la quale è stata integrata la fattispecie di equiparazione all'abitazione principale prevista all'articolo 5, comma 1, lettera a) della legge provinciale sull'IMI;

Vista la legge provinciale del 04 agosto 2023, n. 18, articolo 27;

Visto la legge provinciale „Legge di stabilità provinciale per l'anno 2025“ del 20 dicembre 2024, n. 11;

Visto la legge provinciale „Legge di stabilità provinciale per l'anno 2026“ del 22 dicembre 2025, n. 17, con la quale sono state approvate modifiche a partire dal 01.01.2026 in relazione ai soggetti passivi, alle aree edificabili, all'inabitabilità e alle abitazioni per la sistemazione di dipendenti;

Nach Einsichtnahme in das Dekret des Innenministeriums vom 24.12.2025, mit welchem der staatliche Termin für die Genehmigung des Haushaltsvoranschlags für das Jahr 2026 auf den 28. Februar 2026 verlängert wurde. Die Gemeinde kann somit innerhalb dieser Frist die Verordnung über die Anwendung der Gemeindeimmobiliensteuer und den Beschluss zu den Steuersätzen der Gemeindeimmobiliensteuer an die neuen Bestimmungen anpassen;

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindeausschusses vom 23.03.2018 Nr. 110, mit welchem der Beamte ernannt wurde, dem die Funktionen und die Befugnisse für alle organisatorischen und verwaltungstechnischen Tätigkeiten die Steuer betreffend erteilt wurden;

Nach Einsichtnahme in die Verordnung über die Gemeindeimmobiliensteuer GIS, zuletzt abgeändert mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 6 vom 27.02.2026 mit welcher die Kategorien von Immobilien festgelegt worden sind, für die eine Steuererleichterung, beziehungsweise eine Steuererhöhung vorgesehen werden kann;

Nach Einsichtnahme in den Artikel 2 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, welcher vorsieht, dass der Gemeinderat mit entsprechenden Beschluss das Ausmaß des ordentlichen Steuersatzes, der herabgesetzten und der erhöhten Steuersätze sowie die Höhe des Freibetrages für die Hauptwohnung festlegt;

Dies vorausgeschickt und nach ausführlicher Diskussion;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Verwaltung;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2;

In Kenntnis des positiven Gutachtens im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: MbhYqK56TVysOVfIG4vA1Pbh7tauXQtcY+iZEVjo4zQ=

beschließt

einstimmig, bei 12 Anwesenden und Abstimmenden, ausgedrückt durch Handerheben:

1) für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ab dem Jahr 2026 den ordentlichen Steuersatz in der Höhe von 0,76% für die nicht zur Verfügung stehenden Wohnungen gemäß Artikel 3 Absatz 1 der GIS-Verordnung und für die anderen von den Landesbestimmungen vorgesehenen Immobilien festzulegen;

Visto il decreto del Ministero dell'Interno del 24 dicembre 2025, che ha prorogato il termine statale per l'approvazione del bilancio di previsione per il 2026 al 28 febbraio 2026. Il Comune può quindi adeguare il regolamento relativo all'imposta municipale immobiliare e la delibera sulle aliquote dell'imposta municipale immobiliare entro questo termine;

Vista la delibera della Giunta comunale del 23.03.2018 n. 110, con la quale è stato designato il Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta;

Visto il regolamento comunale per l'imposta municipale immobiliare IMI, modificato da ultimo con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 27.02.2026 e nel quale sono state stabilite le categorie di immobili, per le quali possono essere previste delle agevolazioni d'imposta rispettivamente delle maggiorazioni d'imposta;

Visto che l'articolo 2, comma 3 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, prevede che il Consiglio comunale stabilisce con apposita deliberazione la misura dell'aliquota ordinaria, delle aliquote ridotte e delle aliquote maggiorate, nonché la misura della detrazione per l'abitazione principale;

Tutto ciò premesso e dopo una discussione esauriente;

Visto il bilancio di previsione;

Visto il regolamento di quest'Amministrazione;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2:

- parere tecnico con l'impronta digitale: MbhY-qK56TVysOVfIG4vA1Pbh7tauXQtcY+iZEVjo4zQ=

delibera

unanimemente su n° 12 presenti e votanti, espressi per alzata di mano:

1) di stabilire a decorrere dall'anno 2026 per l'imposta municipale immobiliare (IMI) l'aliquota ordinaria nella misura del 0,76 % da applicare alle abitazioni non tenute a disposizione previste dall'articolo 3, comma 1 del regolamento IMI e agli altri immobili previsti dalle norme provinciali;

2) ab dem Jahr 2026 den Freibetrag für die Hauptwohnungen samt Zubehör gemäß Artikel 10 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, in geltender Fassung, in der Höhe von 812,12 Euro festzulegen,

3) ab dem Jahr 2026 folgende Steuererleichterungen in Bezug auf die GIS-Steuer festzulegen:

a) für die Wohnungen samt Zubehör gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe a) der GIS-Verordnung (kostenlose Nutzungsleihe):
Steuersatz: 0,4 %;

b) für die Wohnungen samt Zubehör gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b) der GIS-Verordnung (vermietete Wohnungen mit Wohnsitz):
Steuersatz: 0,56 %

c) für Gebäude gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe c) der GIS-Verordnung (Privatzimmervermietungsbetriebe):
Steuersatz: 0,56%

d) für Gebäude gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe d) der GIS-Verordnung (Wohnungen als Teilentlohnung):
Steuersatz: 0,56%

4) ab dem Jahr 2025 den unter Artikel 3 Absatz 1 der GIS-Verordnung (zur Verfügung stehende Wohnungen) vorgesehenen erhöhten Steuersatz in der Höhe von 1,56 % festzulegen;

5) gegenständlichen Beschluss ab sofort rechtskräftig zu erklären;

6) gegenständlichen Beschluss dem Finanzministerium über das Portal www.portalefederalismofiscale.gov.it telematisch zu übermitteln;

7) gegenständlichen Beschluss der Landesabteilung Örtliche Körperschaften und Sport zu übermitteln.

8) darauf hinzuweisen, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt.

beschließt

einstimmig, bei 12 Anwesenden und Abstimmenden, ausgedrückt durch Handerheben:

die sofortige Vollziehbarkeit dieses Beschlusses im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2.

L'originale del presente documento é conservato negli archivi informatici del Comune di Villabassa ai sensi dell'art 22 del CAD.-

2) di stabilire a decorrere dall'anno 2026 la detrazione per l'abitazione principale e relative pertinenze giusto articolo 10, comma 3 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, e successive modifiche, nella misura di euro 812,12;

3) di stabilire a decorrere dall'anno 2026 le seguenti agevolazioni per l'imposta IMI:

a) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto articolo 1, comma 1, lettera a) del regolamento IMI (comodato d'uso gratuito):
aliquota: 0,4 %;

b) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto articolo 1, comma 1, lettera b) del regolamento IMI (abitazioni locate con residenza):
aliquota: 0,56 %

c) per fabbricati giusto articolo 1, comma 1, lettera c) del regolamento IMI (affittacamere):
aliquota: 0,56 %

d) per fabbricati giusto articolo 1, comma 1, lettera d) del regolamento IMI (abitazioni come parte della retribuzione):
aliquota: 0,56 %

4) di stabilire a decorrere dall'anno 2025 l'aliquota maggiorata prevista all'articolo 3, comma 1 del regolamento IMI (abitazioni tenute a disposizione) nella misura del 1,56%;

5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva;

6) di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero delle Finanze attraverso il portale www.portalefederalismofiscale.gov.it ;

7) di trasmettere la presente deliberazione alla Ripartizione provinciale Enti locali e Sport.

8) i dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

delibera

unanimemente su n° 12 presenti e votanti, espressi per alzata di mano

l'immediata eseguibilità della deliberazione ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2.

Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Niederdorf im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.-

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Bürgermeister / Sindaco

Dr. GÜNTHER WISTHALER

Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin / La Segretaria comunale

Dr. TANJA LERCHER

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger, während des Zeitraumes der Veröffentlichung gemäß Art. 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben; innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgericht Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignung beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010)

Digital signiertes Dokument.

Gegenständlicher Beschluss wird vom 03.03.2026 für 10 Tage auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Niederdorf veröffentlicht.

Contro la presente deliberazione ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, può presentare opposizione alla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2.; entro 60 giorni dall'esegibilità della medesima può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 Decreto legislativo 104/ 2010)

Documento firmato tramite firma digitale.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Villabassa dal 03.03.2026 per 10 giorni.