



Beschlussniederschrift des Gemeinderates

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sitzung vom - Seduta del 27.01.2025

Uhr - ore 18:00

Betrifft:

**ST: Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) -
Freibeträge und Steuersätze 2025 -
unverzüglich vollziehbar**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ festgesetzten Formvorschriften, wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder des Gemeinderates einberufen.

Anwesend sind:

	A.e. - a.g.	A.u. - a.i.
Dr. Erich Ratschiller		
Markus Brida		
Bernhard Alfons Hans Dötterl		
Thomas Gamper	X	
Waltraud Kuen		
Matthias Schnitzer		
Peter Schöpf		
Jonas Kuen	X	

Beistand leistet Generalsekretär

Oggetto:

**TA: Imposta municipale immobiliare (IMI) -
- detrazioni e aliquote 2025 -
immediatamente eseguibile**

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale “Codice degli enti locali della Regione Autonoma di Trentino-Alto Adige” vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questo Consiglio comunale.

Presenti sono:

	A.e. - a.g.	A.u. - a.i.
Andreas Kofler	X	
Barbara Pircher		
Helmut Gamper		
Philipp Krause		
Rosa Maria Pichler		
Tobias Seppi	X	
Simon Franz Weger		

Assiste Segretario generale

Dr. Armin Mathà

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

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

Dr. Erich Ratschiller

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz, und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeinderat schreitet zur Behandlung des obigen Gegenstandes.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperto la seduta. Il Consiglio Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Beschluss des Gemeinderates Nr. 3 vom 27.01.2025

Betrifft: ST: Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) - Freibeträge und Steuersätze 2025 - unverzüglich vollziehbar

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 und mit Landesgesetz vom 20. Dezember 2024, Nr. 11 abgeändert wurde.

Nach Einsichtnahme in die Mitteilung des Südtiroler Gemeindenverbandes vom 30. Dezember Nr. 159.

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindevorstandes vom 18.08.2014 Nr. 295, 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 das Landesgesetz vom 20. April 2022, Nr. 3, „Leerstandsregelung und andere Bestimmungen zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)“, in geltender Fassung.

Nach Einsichtnahme in den Artikel 5 Absatz 16 des Landesgesetzes vom 23. Dezember 2022, Nr. 16, „Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2023“, in welchem vorgesehen wird, dass die Gemeinden bis zum 31. März 2023 ihre GIS-Verordnungen und ihre GIS-Beschlüsse an die neuen Bestimmungen anpassen können.

Nach Einsichtnahme in den Beschluss der Landesregierung vom 27.09.2022 Nr. 692, mit welchem die Gemeinde mit Wirkung ab dem 1. Jänner 2023 als Gemeinde mit Wohnungsnot im Sinne des Landesgesetzes vom 20. April 2022, Nr. 3, eingestuft wurde und somit die Artikel 9/ter und 9/quarter des eben genannten Landesgesetzes vorgesehenen zur Anwendung kommen.

Nach Einsichtnahme in die GIS-Verordnung, welche mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2022 Nr. 31 genehmigt worden ist und ab dem 1. Jänner 2023 in Kraft getreten ist und mit welcher die Kategorien von Immobilien festgelegt worden sind, für die eine Steuererleichterung, beziehungsweise eine Steuererhöhung vorgesehen werden kann.

Nach Einsichtnahme in die GIS-Verordnung, welche mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.02.2023, Nr. 4 abgeändert worden ist, um die Verordnung an die neuen Bestimmungen des Landesgesetzes vom 23. Dezember 2022, Nr. 16 anzupassen.

Delibera del Consiglio comunale n. 3 dd. 27.01.2025

Oggetto: TA: Imposta municipale immobiliare (IMI) – detrazioni e aliquote 2025 - immediatamente eseguibile

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, modificato con legge provinciale del 20 dicembre 2024, n. 11.

Vista la comunicazione del consorzio dei comuni del 30 dicembre n° 159.

Vista la delibera della Giunta comunale del 18/08/2014 n. 295, 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.

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.

Visto l'articolo 5, comma 16 della legge provinciale 23 dicembre 2022, n. 16, „Legge di stabilità provinciale per l'anno 2023“, con il quale è previsto che i Comuni adeguano entro il 31 marzo 2023 i propri regolamenti IMI e le proprie delibere sulle aliquote IMI alle nuove disposizioni.

Vista la delibera della Giunta provinciale del 27.09.2022 n. 692, con la quale il Comune è stato classificato ai sensi della legge provinciale 20 aprile 2022, n. 3, quale Comune con esigenza abitativa a partire dal 1° gennaio 2023 e che pertanto devono essere applicati gli articoli 9/ter e 9/quarter dell'anzidetta legge provinciale.

Visto il regolamento IMI, approvato con delibera del Consiglio comunale del 14.12.2022 n. 31, il quale è entrato in vigore a partire dal 1° gennaio 2023 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 il regolamento IMI, modificato con delibera del Consiglio comunale del 07.02.2023 n. 4, per l'adeguamento alle nuove disposizioni previste dalla legge provinciale del 23 dicembre 2022, n. 16.

nach Einsichtnahme in die GIS-Verordnung, welche mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.01.2025, Nr. 2 abgeändert worden ist, um die Verordnung an die neuen Bestimmungen des Landesgesetzes vom 20. Dezember 2024, Nr. 11 anzupassen.

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

Der vorliegende Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 für unverzüglich vollziehbar erklärt, damit die Folgemaßnahmen sofort getroffen werden können.

Nach Einsichtnahme in die positiven Gutachten zum Beschlussvorschlag, im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:
X0AnIJFguxElgj9LvTDFT0+k8Qsl5Y5rRc4VQNSIobs
= vom 13.01.2025;
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:
HRzLc/OF6nQXFTh7grgeDNsEfJoCynl1L9bXMmJ4j
dM= vom 22.01.2025.

Aufgrund:

- des einheitlichen Strategiedokuments 2025 - 2027 und des geltenden Haushaltsvoranschlages;
- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol (RG vom 3. Mai 2018, Nr. 2);
- der Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und der Bezirksgemeinschaften (LG vom 12. Dezember 2016, Nr. 25);
- des staatlichen Einheitstextes der Gemeindeordnung (GvD vom 18. August 2000, Nr. 267);

beschließt
DER GEMEINDERAT

In der gesetzlich vorgesehenen Form: Anwesende 11, Abstimmende 11, Dafürgehalten 10, Dagegen 0, Enthaltungen 1

1. Für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ab dem Jahr 2025 den ordentlichen Steuersatz in der Höhe von 0,76 % für die nicht zur Verfügung stehenden Wohnungen gemäß Artikel 2 Absatz 1 der GIS-Verordnung und für die anderen von den Landesbestimmungen vorgesehenen Immobilien festzulegen.

visto il regolamento IMI, modificato con delibera del Consiglio comunale del 27.01.2025 n. 2, per l'adeguamento alle nuove disposizioni previste dalla legge provinciale del 20 dicembre 2024, n. 11.

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.

La presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, affinché i provvedimenti consecutivi possano essere subito adottati.

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018:

- parere tecnico con l'impronta digitale:
X0AnIJFguxElgj9LvTDFT0+k8Qsl5Y5rRc4VQNSIobs
= del 13.01.2025;
- parere contabile con l'impronta digitale:
HRzLc/OF6nQXFTh7grgeDNsEfJoCynl1L9bXMmJ4j
dM= del 22.01.2025.

In base:

- al documento unico di programmazione 2025 - 2027 e il vigente bilancio di previsione;
- al vigente statuto comunale;
- al codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige (LR del 3 maggio 2018, n. 2);
- all'ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali (LP del 12 dicembre 2016, n. 25);
- al testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (d.lgs. del 18 agosto 2000, n. 267);

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera

Espressi nei modi previsti dalla legge: Presenti 11, Votanti 11, Favorevoli 10, Contrari 0, Astenuti 1

1. Di stabilire a decorrere dall'anno 2025 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 2, comma 1 del regolamento IMI e agli altri immobili previsti dalle norme provinciali.

2. Ab dem Jahr 2025 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 1.000,00 € Euro festzulegen,
2. Di stabilire a decorrere dall'anno 2025 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 1.000,00 €.
3. Ab dem Jahr 2025 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: 0,26 %,
 - a) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto articolo 1, comma 1, lettera a) del regolamento IMI (comodato d'uso gratuito):
aliquota: 0,26 %;
 - b) für die Wohnungen samt Zubehör gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b) der GIS-Verordnung (vermietete Wohnungen ohne Wohnsitz):
Steuersatz: 0,26 % ,
 - b) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto articolo 1, comma 1, lettera b) del regolamento IMI (abitazioni locate senza residenza):
aliquota: 0,26 % ;
 - c) für die Immobilien gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe c) Absatz i) der GIS-Verordnung (im Besitz von nicht gewerblichen Körperschaften und nicht gewinnorientierten, gemeinnützigen Organisationen):
Steuersatz: 0,1 % ,
 - c) per gli immobili giusto articolo 1, comma 1, lettera d) comma i del regolamento IMI (in possesso di enti non commerciali e di organizzazioni non lucrative di utilità sociale): aliquota: 0,1 %;
 - d) Immobilien gemäß Art. 1, Absatz 1, Buchstabe d) der GIS-Verordnung (denkmalgeschützte Immobilien der Katasterkategorie B6 (Schloss), welche im Eigentum von Privatpersonen sind und als öffentlich zugängliches Museum genutzt werden) die Besteuerungsgrundlage zu 100% zu reduzieren.
 - d) immobili giusto art. 1, comma 1, lettera d) del regolamento IMI (immobili di interesse storico culturale categoria catastale B6 (castelli), di proprietà di persone private, quali vengono usati come museo e sono accessibili al pubblico) riduzione della base imponibile al 100%.
4. Den unter Artikel 2 Absatz 1 der GIS-Verordnung (zur Verfügung stehende Wohnungen) vorgesehenen erhöhten Steuersatz in der Höhe von 2,5 % festzulegen.
4. Di stabilire l'aliquota maggiorata prevista all'articolo 2, comma 1 del regolamento IMI (abitazioni tenute a disposizione) nella misura del 2,5 %;
5. Den im Artikel 9/quarter Absatz 1 (Baugründe) des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, in geltender Fassung, vorgesehenen erhöhten Steuersatz in der Höhe von 2,5 % festzulegen.
5. Di stabilire l'aliquota maggiorata prevista all'articolo 9/quarter, comma 1 (aree fabbricabili) della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, e successive modifiche, nella misura del 2,5 %;
6. Ab dem Jahr 2025 den im Artikel 5 Absatz 1 Artikel 9/quarter Absatz 2 (Baugründe) des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, in geltender Fassung, vorgesehenen Marktwert für eine einzige Baugrundfläche, für welche der erhöhte Steuersatz von 2,5 % nicht zur Anwendung kommt, in der Höhe von 700.000 Euro festzulegen;
6. Di stabilire a decorrere dall'anno 2025 il valore di mercato per un'unica area fabbricabile previsto dall'articolo 5, comma 1, articolo 9/quarter, comma 2 (aree fabbricabili) della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, e successive modifiche, alla quale non si applica l'aliquota maggiorata del 2,5 %, nella misura di euro 700.000.
7. Für die Immobilien gemäß Artikel 3 Absatz 1) der GIS-Verordnung (Privatzimmervermieter): Steuersatz: 0,56 %.
7. Per gli immobili giusto articolo 3, comma 1) del regolamento IMI (affittacamere):
aliquota: 0,56 %.
8. Für die Immobilien gemäß Artikel 3 Absatz 1) der GIS-Verordnung (Urlaub auf dem Bauernhof): Steuersatz: 0,56 %.
8. Per gli immobili giusto articolo 3, comma 1) del regolamento IMI (agriturismi):
aliquota: 0,56 %.
9. Gegenständlichen Beschluss dem Finanzministerium über das Portal www.portalefederalismofiscale.gov.it telematisch zu übermitteln.
9. Di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero delle Finanze attraverso il portale www.portalefederalismofiscale.gov.it
10. Gegenständlichen Beschluss der Landesabteilung Örtliche Körperschaften und Sport zu übermitteln.
10. Di trasmettere la presente deliberazione alla Ripartizione provinciale Enti locali e Sport.
11. Der vorliegende Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Abs. 1 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, in getrennter Abstimmung mit selbem Abstimmungsergebnis, für unverzüglich vollziehbar er-
11. Ai sensi dell' art. 183, comma 1 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, la presente delibera, in una votazione separata, con stesso risultato di votazione, viene dichiarata immediatamente esecutiva.

klärt.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

BÜRGERMEISTER - SINDACO

Dr. Erich Ratschiller

Letto, confermato e sottoscritto.

GENERALSEKRETÄR - SEGRETARIO GENERALE

Dr. Armin Mathà

Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindevorstand vorbringen und innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

Ogni cittadino ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, può presentare alla Giunta Comunale opposizione alla presente deliberazione entro il periodo della sua pubblicazione, e presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.
