


**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT  
DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**
**VERBALE DI  
DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

## GEGENSTAND

## OGGETTO

Gemeindeimmobiliensteuer (GIS): Festlegung der Richtwerte der Baugrundstücke ab dem Jahr 2023

Imposta municipale immobiliare (IMI): determinazione dei valori indicativi alle aree fabbricabili con effetto dall'anno 2023

## SITZUNG VOM – SEDUTA DEL

## UHR – ORE

12.12.2022

17:00

Nach Erfüllung der im Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind: Sono presenti:

**Messner Konrad**

Bürgermeister – Sindaco

**Delueg Dr. Patrick**

Vize-Bürgermeister – Vice-Sindaco

**Dorfmann Christian**

Gemeindereferent – Assessore

**Unterfrauner Obrist Adelheid**

Gemeindereferent – Assessore

**Unterfrauner Hedwig**

Gemeindereferent – Assessore

| abwesend entschuldigt<br>assente giustificato | abwesend unentschuldigt<br>assente ingiustificato |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                               |                                                   |
|                                               |                                                   |
|                                               |                                                   |
|                                               |                                                   |
|                                               |                                                   |

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria Comunale, Signora

Niederbrunner Dr. Petra

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Frau/Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti la Signora/il Signor

Messner Konrad

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

**Gegenstand:** Gemeindeimmobiliensteuer (GIS): Festlegung der Richtwerte der Baugrundstücke ab dem Jahr 2023

Die Gemeindegeschäftsführerin Dr. Petra Niederbrunner in Ermangelung des Verantwortlichen im Rahmen ihrer Zuständigkeiten erklärt mit der digitalen Signatur des gegenständlichen Beschlusses ihr vorhergehendes positives Gutachten hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) zur Vorlage des gegenständlichen Beschlusses erteilt zu haben.

Nach Einsicht in:

- das Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, Art. 4, Buchstabe d) welcher Baugrundstücke definiert;
- das Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, Art. 8 welcher die Besteuerungsgrundlage definiert: für die Baugründe ergibt sich der Wert aus dem üblichen Marktwert, wobei die Lage, die Baumassendichte, die erlaubte Zweckbestimmung, die Kosten für allfällige am Grundstück für den Bau erforderlichen Anpassungsarbeiten und die Durchschnittspreise für gleichwertige Grundstücke auf dem Markt zu berücksichtigen sind.

Festgehalten, dass für bestehende Gebäude, welche von einem Umbau betroffen sind eine Berechnung des Verkehrswertes für die Berechnung der GIS auf Grundlage der Kubatur effizienter und angemessener erscheint.

Festgehalten, dass es zu der Berechnung der GIS auch Erläuterungen benötigt werden, wie die Berechnung erfolgt.

Nach Einsicht in den Entwurf der Kriterien über die Bestimmungen des Wertes der Baugründe für die Gemeindeimmobiliensteuer.

Nach Einsicht in:

- die positiven Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);
- den Haushaltsplan und den Arbeitsplan des laufenden Jahres;
- die Satzung dieser Gemeinde;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig, bekundet durch Handzeichen,

- 1) für die Berechnung, Feststellung und Liquidierung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ab dem 01.01.2023 die nachstehenden Richtwerte festzulegen:

**Oggetto:** Imposta municipale immobiliare (IMI): determinazione dei valori indicativi alle aree fabbricabili con effetto dall'anno 2023

La segretaria comunale dott.ssa Petra Niederbrunner dichiara in mancanza del responsabile in relazione alle sue competenze con la firma digitale del presente atto di avere dato il previo parere positivo in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2) relativamente alla bozza della presente delibera.

Visti:

- la legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, art. 4 comma b) definisce l'area fabbricabile;
- la legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, art. 8 che definisce la base imponibile: per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Constatato che per edifici esistenti, che vengono risanati il calcolo del valore venale e pertanto del IMI é più efficiente e ragionevole in base alla cubatura.

Constatato che per una determinazione della GIS é anche necessario approvare delle disposizioni come calcolare l'importo.

Visto la bozza dei criteri di determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale immobiliare.

Visti:

- i pareri positivi ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2);
- il bilancio preventivo ed il piano operativo corrente;
- lo Statuto di questo Comune;
- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2)

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano,

- 1) di determinare i seguenti valori indicativi per il calcolo, l'accertamento e la liquidazione dell'imposta municipale immobiliare (IMI) sulle aree fabbricabili a partire dal 01.01.2023:

| Bauzone /<br>zona urbanistica                                                                                               |                                                                       | Ortskerne und<br>Wohngebiete /<br>centro edificato<br>e zona abitate | Randgebiete und<br>kleinere Örtlichkeiten /<br>zona periferiche e località<br>minori | Garn /<br>Caerna |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Wohnbauzone, historischer Ortskern,<br>Landwirtschaftsgebiet /<br>Zona residenziale, centro storico, zona<br>verde agricolo | Marktwert je m <sup>2</sup> /<br>valore commercio<br>a m <sup>2</sup> | 390 €                                                                | 330 €                                                                                | 265 €            |
|                                                                                                                             | Marktwert je m <sup>3</sup><br>(bei Be-<br>standskubatur) /           | 236 €                                                                | 200 €                                                                                | 160 €            |

|                                                                                                                                                                                                                                          |                                                           |        |        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
|                                                                                                                                                                                                                                          | valore commercio a m <sup>3</sup> (se cubatura esistente) |        |        |        |
| Von der Eintragung einer neuen Wohnbauzone in den Bauleitplan bis zur Genehmigung des Durchführungsplanes / dall'inserimento di una nuova zona residenziale al piano urbanistico comunale fino all'adozione del relativo piano attuativo | Reduzierung / riduzione                                   | - 25 % | - 25 % | - 25 % |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                               |        |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Gewerbegebiet, Zone für Abstellplätze für LKW und Baumaschinen, öffentlicher Parkplatz bzw. ähnlich genutzte Flächen / Zona per insediamenti produttivi, zona per parcheggio di autocarri e macchine edili, parcheggio pubblico ovvero aree ad uso simili | Marktwert je m <sup>2</sup> / valore commercio a m <sup>2</sup>                                               | 210 €  | 210 €  | 210 €  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Marktwert je m <sup>3</sup> (bei Bestandskubatur) / valore commercio a m <sup>3</sup> (se cubatura esistente) | 52,5 € | 52,5 € | 52,5 € |
| Gewerbezone „Ziggler“, „Vontavon“, „Krapf“ / Zona per insediamenti produttivi „Ziggler“, „Vontavon“, „Krapf“                                                                                                                                              | Marktwert je m <sup>2</sup> / valore commercio a m <sup>2</sup>                                               | 300 €  | x      | x      |

Für alle Gewerbegebiete/per tutte le zone per insediamenti produttivi :

|                                                                                                                                               |                                                                 |       |       |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| - mit Bauverbot belegte Flächen mit gewerblicher Nutzung /<br>- aree sottoposte a divieto di costruzione con utilizzazione aziendale          | Reduzierung / riduzione                                         | - 50% | - 50% | - 50% |
| - mit Bauverbot belegte Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung /<br>- aree sottoposte a divieto di costruzione e con utilizzazione agricola | Reduzierung / riduzione                                         | - 90% | - 90% | - 90% |
| Zone für touristische Einrichtung, Beherbergung / Zona per impianti turistici, alloggiativi                                                   | Marktwert je m <sup>2</sup> / valore commercio a m <sup>2</sup> | 225 € | 225 € | 225 € |

2) In Abweichung des Absatzes 1 und damit ungeachtet der Selbstbeschränkungswerte stellt die Gemeinde die geschuldete Steuer fest, wenn sie Kenntnis von öffentlichen oder privaten Urkunden erhält, die jenen laut Absatz 1 mit Gemeindeausschussbeschluss festgelegten Marktwerten widersprechen. Die Ausnahmeregelung gilt auch für den Fall, dass das Grundstück Merkmale aufweist, die von den mit dem Gemeindeausschussbeschluss festgelegten Schätzungskriterien abweichen.

3) Es wird festgehalten, dass gegenständlicher Beschluss keine Ausgabe zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt und daher keine Haushaltsanstattung notwendig ist.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, G.v.D. Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen gelangen die Art. 126-132 des G.v.D. Nr. 104/2010 zur Anwendung.

2) In deroga a quanto stabilito dal comma 1 e quindi in deroga ai valori di autolimitazione il Comune provvede all'accertamento del tributo dovuto, qualora venga a conoscenza di atti pubblici o privati che possano contraddire i valori venali determinati con la deliberazione di cui al comma 1. La deroga vale anche nel caso l'immobile presenti caratteristiche tali da fuoriuscire dai criteri estimativi adottati con la delibera della Giunta comunale.

3) Si da atto che la presente delibera non comporta nessuna spesa a carico del Comune e quindi non risulta nessun'imputazione in bilancio.

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (art. 119 e 120 Decreto legislativo n. 140/2010), per atti riguardanti le elezioni vengono applicati gli artt. 126-132 del Decreto legislativo n. 104/2010.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

DER BÜRGERMEISTER – IL SINDACO  
*Messner Konrad*

DIE GEMEINDESEKRETÄRIN – LA SEGRETARIA COMUNALE  
*Niederbrunner Dr. Petra*