



**Beschluss
des Gemeinderates**

Nr. 3

**Delibera
del Consiglio comunale**

Sitzung vom - Seduta del: **27.02.2025**

Uhr - Ore: **20:00**

Im Sinne des geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol wurden für heute, im Sitzungssaal des Rathauses, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Ai sensi del vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige sono stati convocati per oggi, nella sala consiliare del Municipio, i membri di questo Consiglio comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

	A.E.-A.G.	A.U.-A.I.	m.F.-i.m.r.*		A.E.-A.G.	A.U.-A.I.	m.F.-i.m.r.*
Josef THURNER				Fabian PIRCHER			
Andreas BERNHART	X			Michael PINGGERA	X		
Kathrin HUTTER	X			Andreas POBITZER			
Marion JANUTH				Klaus TELSER			
Hannes NOGGLER				Erwin THEINER			
Christian PEER				Karin THÖNI			
Sarah PEER				Helmut Josef THURNER	X		
Tobias Josef PEER				Günther WALLNÖFER			
Bruno PILEGGI				Iwan ZANZOTTI			

*mittels Fernzugang/in modalità remota

Beistand leistet die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

Dr. Monika Platzgummer Spiess

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Josef Thurner

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

Der Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D :

O G G E T T O :

GIS - Festsetzung der Freibeträge und Steuersätze ab dem Jahr 2025

IMI – Determinazione delle detrazioni e aliquote a decorrere dall'anno 2025

Mit Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, „Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)“, wurde mit Wirkung ab dem 1. Jänner 2014 in allen Gemeinden des Landes Südtirol die GIS eingeführt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.09.2014 Nr. 35 wurde die GIS-Verordnung genehmigt. Mit dieser wurden unter anderem die Kategorien von Immobilien festgelegt, für welche eine Steuererleichterung, bzw. eine Steuererhöhung vorgesehen werden kann.

Die derzeit geltenden Steuersätze und Freibeträge wurden mit Ratsbeschluss Nr. 44 vom 30.11.2023 genehmigt.

Der Artikel 2, Absatz 3, des Landesgesetzes Nr. 3 vom 23. April 2014, sieht vor, 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.

Mit dem Landesgesetz „Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2025“ vom 20. Dezember 2024, Nr. 11 (In Kraft getreten am 1. Jänner 2025), hat der Landesgesetzgeber einige Änderungen an den Bestimmungen zur Gemeindeimmobiliensteuer GIS (LG Nr. 3/2014) vorgenommen.

Unter anderem wurden die Voraussetzungen und die Hebesätze für die Urlaub-auf-dem-Bauernhof-Betriebe (UaB) und die Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des Landesgesetzes vom 11.05.1995, Nr. 12, in geltender Fassung, verwendet werden, neu definiert und geregelt:

- Einführung fixer Steuersätze für „Urlaub-auf-dem-Bauernhof“-Betriebe (UaB-Betriebe):
Art. 9 Abs. 4 des LG Nr. 3/2014: Der Steuersatz ist für Gebäude, die für den Urlaub auf dem Bauernhof im Sinne des Landesgesetzes vom 19. September 2008, Nr. 7, in geltender Fassung, genutzt werden, sowie deren Zubehör der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie, generell auf 0,56 Prozent herabgesetzt. Für die "Urlaub-auf-dem-Bauernhof"-Betriebe mit mindestens 40 Erschwernispunkten und für die "Urlaub-auf-dem-Bauernhof"-Betriebe, welche sich in strukturschwachen Gebieten gemäß Beschluss der Landesregierung von 10. Oktober 2023, Nr. 887, Anhang B), in geltender Fassung, befinden, wird der Steuersatz von 0,3 Prozent angewandt. Die "Urlaub-auf-dem-Bauernhof-Betriebe" mit mindestens 75 Erschwernispunkten sind von der Steuer befreit. Dieser Absatz wird nicht auf Wohnungen der Katasterkategorien A/1, A/7, A/8 und A/9 angewandt.

Con la legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 "Istituzione dell'imposta municipale immobiliare (IMI)" venne istituita l'IMI in tutti i Comuni della Provincia di Bolzano con effetto dal 1° gennaio 2014.

Con il regolamento IMI, approvato con delibera del Consiglio comunale del 30.09.2014 n. 35, sono state stabilite le categorie di immobili, per le quali possono essere previste delle agevolazioni d'imposta rispettivamente delle maggiorazioni d'imposta.

Le attuali aliquote e detrazioni sono state approvate con delibera consiliare n. 44 del 30.11.2023.

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.

Con la legge provinciale "Legge di stabilità provinciale per l'anno 2025" del 20 dicembre 2024, n. 11 (entrata in vigore il 1° gennaio 2025), il legislatore provinciale ha apportato alcune modifiche alle disposizioni relative all'imposta municipale immobiliare IMI (LP n. 3/2014).

Tra l'altro sono state ridefinite e regolamentate le condizioni e le aliquote per gli agriturismi e i fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie solo se sono soddisfatte le condizioni previste per questa attività ricettiva ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche:

- Aliquote prefissate per gli agriturismi:
Art. 9 c. 4 della LP n. 3/2014: L'aliquota è ridotta in generale allo 0,56 per cento per i fabbricati utilizzati ad uso agriturismo ai sensi della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7, e successive modifiche, e le relative pertinenze delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di tre unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa categoria. Agli agriturismi con almeno 40 punti di svantaggio e agli agriturismi siti in aree strutturalmente deboli ai sensi della delibera della Giunta provinciale 10 ottobre 2023, n. 887, allegato B), e successive modifiche, si applica l'aliquota dello 0,3 per cento. Gli agriturismi con almeno 75 punti di svantaggio sono esentati dall'imposta. Il presente comma non si applica alle abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8 e A/9.

Die Gemeinde Mals scheint unter den strukturschwachen Gebieten lt. Anhang B auf und hat bereits bisher 0,3 Prozent für Urlaub auf dem Bauernhof angewandt. Die Befreiung mit mind. 75 Erschwerungspunkten ist Gesetz und nicht im Ermessen der Gemeindeverwaltung.

2. Privatzimmervermietungsbetriebe: Abschaffung des Auslastungsgrades und Neuregelung

- Art. 9 Abs. 4.1 des LG Nr. 3/2014: Für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12, in geltender Fassung, verwendet werden, sowie deren Zubehör der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie, gilt der ordentliche Steuersatz, wobei die Gemeinden einen bis auf 0,56 Prozent reduzierten Steuersatz vorsehen können. Die Gemeinden dürfen jedoch für die eben genannten Gebäude keinen Steuersatz festlegen, der geringer ist als jener, den sie für die Wohnungen festgelegt haben, welche aufgrund eines registrierten Mietvertrages vermietet sind und in denen der Mieter/die Mieterin den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat. Dieser Absatz wird nicht auf Wohnungen der Katasterkategorien A/1, A/7, A/8 und A/9 angewandt.“

- Mit der Aufhebung des Art. 9 Abs. 4-quater des LG 3/2014 muss der von der Gemeinde festgelegte Auslastungsgrad mit Wirkung ab dem 1.1.2025 im Beschluss zu den Steuersätzen gestrichen werden.

- Einführung Art. 9 Abs. 4-quinquies: Der von Absatz 4.1 vorgesehene ordentliche Steuersatz oder der von der Gemeinde gemäß Absatz 4.1 eventuell festgelegte herabgesetzte Steuersatz wird für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen verwendet werden, nur dann angewandt, wenn die vom Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12, in geltender Fassung, vorgesehenen Voraussetzungen für diese Beherbergungstätigkeit erfüllt sind und solange sie eingehalten werden.

Die Gemeinde Mals wendet für die vermieteten Wohnungen derzeit den ordentlichen Steuersatz von 0,76 Prozent an. Nach ausführlicher Diskussion muss, um den finanziellen Ausgleich im Gemeindehaushalt aufrecht zu erhalten, dieser Steuersatz beibehalten werden. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmung ist somit für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12, in geltender Fassung, verwendet werden, sowie deren Zubehör der Katasterkategorien C/2, C/6 und C/7 im Ausmaß von höchstens drei Zubehöreinheiten, davon höchstens zwei derselben Kategorie auch dieser Steuersatz von 0,76 Prozent anzuwenden.

Il comune di Malles Venosta figura tra le aree strutturalmente deboli secondo l'allegato B e ha già applicato lo 0,3 per cento per gli agriturismi. L'esenzione con almeno 75 punti di svantaggio è prevista dalla legge e non è a discrezione dell'amministrazione comunale.

2. Affittacamere: abrogazione del grado di utilizzo e nuova regolamentazione

- Art. 9 c. 4.1 della LP n. 3/2014: L'aliquota ordinaria si applica ai fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, e alle relative pertinenze delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di tre unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa categoria, per i quali i Comuni possono prevedere un'aliquota ridotta fino allo 0,56 per cento. I Comuni non possono però stabilire, per gli anzidetti fabbricati, un'aliquota inferiore a quella stabilita per le abitazioni locate in base ad un contratto di locazione registrato e nelle quali il locatario/la locataria ha stabilito la propria residenza anagrafica e dimora abituale. Il presente comma non si applica alle abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8 e A/9.”

- Con l'abrogazione dell'art. 9 c. 4-quater il grado di utilizzo determinato dal Comune deve essere stralciato dalla delibera sulle aliquote con effetto dal 1.1.2025.

- Introduzione dell'art. 9 c. 4 quinquies: L'aliquota ordinaria di cui al comma 4.1 o l'aliquota ridotta eventualmente stabilita dal Comune ai sensi del comma 4.1 è applicata ai fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie solo se sono soddisfatte le condizioni previste per questa attività ricettiva ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, e fintanto che queste siano rispettate.

Il Comune di Malles Venosta attualmente applica l'aliquota standard di 0,76 per cento. Dopo ampia discussione questa aliquota deve essere mantenuta per garantire l'equilibrio finanziario del bilancio comunale. In base alle disposizioni di legge, l'aliquota di 0,76 per cento deve essere applicata anche ai fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche e alle relative pertinenze delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di tre unità pertinenziali, di cui al massimo due della stessa categoria.

Die restlichen Steuersätze und auch der Freibetrag für die Hauptwohnung sollen unverändert bleiben. Zwecks besserer Lesbarkeit und im Sinne der Transparenz werden die Tarife mit gegenständlichem Beschluss in vollständiger Form ausgewiesen.

Die zuständigen Beamten haben die Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, mit folgenden digitalen Fingerabdrücken abgegeben:

fachliches Gutachten:

vj/
1TWBLUpjl8LFYDkKm9bb4BXrwWqSkJV7WO/
d5R/I=

In Anwendung der Gemeindesatzung, sowie nach eingehender Diskussion und nach Einsichtnahme in den geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, sowie in den Haushaltsvoranschlag 2025-2027

b e s c h l i e ß t

der GEMEINDERAT

mit 13 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mittels Abstimmung in gesetzlicher Form bei 14 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern:

1. Für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) wird ab 01.01.2025 der **ordentliche Steuersatz** in der Höhe von **0,76 %** für die Wohnungen gemäß Art. 3, Abs. 1 der GIS-Verordnung und für die anderen von den Landesbestimmungen vorgesehenen Immobilien bestätigt.
2. Für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) wird ab 01.01.2025 der **Steuersatz** in der Höhe von **0,76 %** für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12, in geltender Fassung, verwendet werden, sowie deren Zubehör im gesetzlichen Ausmaß (**Privatzimmervermietungsbetriebe**) festgesetzt.
3. Ab dem Jahr 2025 ist mit der Aufhebung des Art. 9 Abs. 4-quater des LG 3/2014 der von der Gemeinde festgelegte **Auslastungsgrad** für Privatzimmervermietung abgeschafft.
4. Für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) wird ab 01.01.2025 gemäß LG 3/2014, Art. 9, Abs. 4 der **Steuersatz** in der Höhe von **0,3 %** für Gebäude, die für den Urlaub auf dem Bauernhof im Sinne des Landesgesetzes vom 19. September 2008, Nr. 7, in geltender Fassung, genutzt werden, sowie deren Zubehör im gesetzlichen Ausmaß ("**Urlaub-auf-dem-Bauernhof**"-Betriebe) angewandt, welche sich in strukturschwachen Gebieten

Le altre aliquote e la detrazione per l'abitazione principale rimangono invariate.

Per migliore leggibilità e trasparenza nella presente delibera vengono riportate le aliquote in modo completo.

I funzionari competenti hanno rilasciato i pareri ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, con le seguenti impronte digitali:

parere tecnico:

vj/
1TWBLUpjl8LFYDkKm9bb4BXrwWqSkJV7WO/
d5R/I=

In applicazione dello statuto comunale e dopo ampia discussione e visto il vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, nonché il bilancio di previsione 2025-2027

il CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

a 13 voti favorevoli ed 1 astensione espressi nei modi di legge su 14 consiglieri presenti e votanti:

1. A decorrere dal 01.01.2025 per l'imposta municipale immobiliare (IMI) **l'aliquota ordinaria** è confermata nella misura del **0,76 %** da applicare alle abitazioni previste dall'art. 3, comma 1 del regolamento IMI e agli altri immobili previsti dalle norme provinciali.
2. A decorrere dal 01.01.2025 per l'imposta municipale immobiliare (IMI) **l'aliquota** per i fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, e alle relative pertinenze nella misura consentita dalla legge (**affittacamere**) è stabilita nella misura di **0,76 %**.
3. A decorrere dall'anno 2025 con l'abrogazione dell'art. 9 c. 4-quater della LP 3/2014 il **grado di utilizzo** per affittacamere determinato dal Comune è abolito.
4. A decorrere dal 01.01.2025 e secondo la LP 3/2014, art. 9 c. 4 per l'imposta municipale immobiliare (IMI) per i fabbricati utilizzati ad uso agrituristico ai sensi della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7, e successive modifiche, e le relative pertinenze nella misura consentita dalla legge (**agriturismi**) siti in aree strutturalmente deboli ai sensi della delibera della Giunta provinciale 10 ottobre 2023, n. 887, allegato B), e

gemäß Beschluss der Landesregierung von 10. Oktober 2023, Nr. 887, Anhang B), in geltender Fassung, befinden.

Die "**Urlaub-auf-dem-Bauernhof-Betriebe**" mit mindestens **75 Erschwernispunkten** sind von der Steuer **befreit**. (LG 3/2014, Art. 9, Abs. 4).

5. Der **Freibetrag** für die Hauptwohnungen samt Zubehör gemäß Art. 10, Absatz 3 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 in der Höhe von **631,65 Euro** wird bestätigt.

6. Ab dem Jahr 2025 werden folgende Steuererleichterungen in Bezug auf die GIS-Steuer bestätigt:

a) für Wohnungen samt Zubehör gemäß Art. 1, Absatz 1, Buchstabe a) der GIS-Verordnung (**kostenlose Nutzleihe in gerader Linie**):
Steuersatz: **0,4 %**.

7. Für die unter Art. 3, Absatz 1 und 4 der GIS-Verordnung vorgesehenen Wohnungen wird der **erhöhte Steuersatz** in der Höhe von **1,1 %** bestätigt.

8. Für Baugründe (Art. 3, Abs. 5 der GIS-Verordnung) wird der **erhöhte Steuersatz** in der Höhe von **1,1 %** bestätigt.

9. In Abweichung zu Art. 4, Abs. 1, Buch. c) und d), des LG Nr. 3/2014 i.g.F. gilt: Für Baugrundstücke mit einer maximalen Kubatur, die nicht aufgrund der vorhandenen Fläche, sondern anderer Bestimmungen festgesetzt ist (z.B. Wiedergewinnungszone, Landwirtschaftsgebiet, usw.), wird die verfügbare Kubatur auf dem Baugrundstück durch Berücksichtigung der maximalen Dichte in Baurechtsfläche umgerechnet.
Kubaturen für die Erweiterung von bestehenden Gebäuden werden als Baugrundstücke gewertet, wenn die maximal verfügbare Kubatur mindestens 500 m³ beträgt. Ebenso werden nur jene Baugrundstücke besteuert, welche pro Parzelle mindestens 500 m³ verbaubare Kubatur aufweisen.

10. Gegenständlicher Beschluss wird dem Finanzministerium über das Portal www.portalefederalismofiscale.gov.it telematisch übermittelt.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

successive modifiche viene applicata **l'aliquota** nella misura di **0,3 %**

Gli agriturismi con almeno 75 punti di svantaggio sono esentati dall'imposta (LP 3/2014, art. 9, comma 4).

5. Viene confermata la **detrazione** per l'abitazione principale e le relative pertinenze giusto art. 10, comma 3 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 nella misura di **Euro 631,65**.

6. A decorrere dall'anno 2025 vengono confermate le seguenti agevolazioni per l'imposta IMI:

a) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto art. 1, comma 1, lettera a) del regolamento IMI (**comodato gratuito in linea retta**):
aliquota: **0,4 %**.

7. Si conferma **l'aliquota maggiorata** per le abitazioni di cui all'art. 3, comma 1 e 4 del regolamento IMI nella misura del **1,1 %**.

8. Si conferma **l'aliquota maggiorata** per le aree edificabili (art. 3 comma 5 del regolamento IMI) nella misura del **1,1 %**.

9. In deroga all'art. 4, comma 1, lett. c) e d), della L.p. n. 3/2014 e succ. modifiche viene stabilito: Per aree edificabili con una cubatura massima prevista da norme o piani di attuazione, ma non in base all'area del terreno (p.e. zona di recupero, zona agricola, ecc.), la cubatura massima disponibile viene convertita in area fabbricabile, tenendo conto della densità della zona.
Viene considerata come area fabbricabile se la cubatura massima consentita per l'ampliamento di immobili esistenti è almeno 500 m³. Inoltre vengono considerate aree edificabili soltanto i lotti con almeno 500 m³ di cubatura disponibile su ogni particella.

10. Si trasmette telematicamente la presente deliberazione al Ministero delle Finanze attraverso il portale www.portalefederalismofiscale.gov.it.

AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE

Contro la presente deliberazione può essere presentato 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.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Der Bürgermeister – Il Sindaco
Josef Thurner
(digital unterschrieben - firmato digitalmente)

Letto, confermato e sottoscritto.

Die Generalsekretärin – La Segretaria generale
Dr. Monika Platzgummer Spiess
(digital unterschrieben - firmato digitalmente)

(Digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale)

Gegenständlicher Beschluss wird am **28.02.2025** für
10 aufeinanderfolgende Tage an der digitalen
Amtstafel der Gemeinde Mals veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sull'albo pretorio
digitale del Comune di Malles Venosta per 10 giorni
consecutivi dal **28.02.2025**.