

Gemeinde Andrian
Provinz Bozen



Comune di Andriano
Provincia di Bolzano

Beschlussniederschrift des Gemeinderates

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Versammlung erster Einberufung

Adunanza di prima convocazione

Sitzung vom - Seduta del **16.01.2025**

Nr. **2**

Uhr - ore **19:30**

Betrifft:

Oggetto:

Neufestsetzung der Steuersätze der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)

Rideterminazione delle aliquote dell'imposta municipale immobiliare sugli immobili (IMI)

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften 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:

Presenti sono:

Florian Berger
Rosa Gamper Hafner
Markus Gruber
Johanna Hafner
Armin Pichler
Konrad Rauch
Stefanie Troi Danay
Markus Zöschg

entsch. abwesend
assente
giustificato

unentsch. abwes.
assente ingiustific.

X	

Roland Danay
Martin Graiss
Hansjörg Hafner
Michael Karl Kasseroler
Georg Profanter
Astrid Tribus
Alois Weiss

entsch. abwesend
assente giustificato

unentsch. abwes.
assente ingiustific.

X	

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär, Herr

Assiste il Segretario comunale, sig.

Dr. Karl Elsler

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

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

Roland Danay

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 aperta la seduta. Il Consiglio comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

DER GEMEINDERAT

Nach Einsichtnahme

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

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

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;

in die GIS-Verordnung, welche mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.11.2022 Nr. 30 genehmigt worden ist und ab dem 1. Jänner 2023 in Kraft tritt und mit welcher die Kategorien von Immobilien festgelegt worden sind, für die eine Steuererleichterung, beziehungsweise eine Steuererhöhung vorgesehen werden kann;

in den Artikel 2 Absatz 2 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;

in den Beschluss des Gemeinderates Nr. 31 vom 24.11.2022 betreffend die Festlegung der Steuersätze und Freibeträge der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ab 2023 und in den Beschluss des Gemeinderates Nr. 4 vom 02.02.2023 betreffend Abänderung des eigenen Beschlusses zur Festlegung der Steuersätze für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS);

in das Landesgesetz Nr. 11 vom 20.12.2024, Art. 3, mit welchem der Art. 9 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 geändert worden ist und nun folgendes vorsieht:

Abs 4. "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 vom 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."

Abs. 4.1 "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 ge-

IL CONSIGLIO COMUNALE

visto

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

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

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;

il Regolamento IMI, approvato con delibera del Consiglio comunale del 24.11.2022 n. 30, il quale entrerà 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;

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 delibera del Consiglio comunale n. 31 dd. 24.11.2024 riguardante la determinazione delle aliquote e detrazioni dell'imposta comunale sugli immobili (IMI) dal 2023 e la delibera del Consiglio comunale n. 4 dd. 02.02.2023 riguardante la modifica della propria delibera per la determinazione delle aliquote dell'imposta municipale immobiliare sugli immobili (IMI);

la Legge provinciale n. 11 dd. 20.12.2024, art. 3 con la quale è stato modificato l'art. 9 della Legge provinciale del 23 aprile 2014, n. 3, che prevede quanto segue:

comma 4. "L'aliquota è ridotta in generale allo 0,56 per cento per i fabbricati utilizzati ad uso agrituristico 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."

comma 4.1 "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

ringer 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."

Nach Anhören des Vorschlages die Privatzimmervermieter gleich zu besteuern wie die Urlaub auf dem Bauernhof Betriebe und für vermietete Wohnungen mit registriertem Mietvertrag eine Reduzierung des Steuersatzes vorzunehmen und im Gegenzug den Steuersatz für zur Verfügung stehenden Wohnungen zu erhöhen;

nach Anhören des Vorschlages den neuen Bestimmungen Rechnung zu tragen und ab 01.01.2025 folgende Änderungen einzuführen:

- für Wohnungen mit registriertem Mietvertrag und Wohnungen mit registriertem Mietvertrag an Mieter mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt soll der Steuersatz von 0,76 % auf 0,56% reduziert werden;
- für Gebäudeeinheiten, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des LG. Nr. 12 vom 11. Mai 1995 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 ein Steuersatz von 0,56%;
- für die zur Verfügung stehenden Wohnungen im Sinne des Art. 2, Abs. 2 der GIS-Verordnung ein Steuersatz von 1,06%;

nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Gemeinde, in der derzeit geltenden Fassung;

nach Einsichtnahme in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit RG Nr. 2 vom 03.05.2018 i.g.F.;

beschließt

durch Handerheben mit 13 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen:

- 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 2 der GIS-Verordnung und für die anderen von den Landesbestimmungen vorgesehenen Immobilien festzulegen;
- 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 der Höhe von 767,00 € festzulegen;
- 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 b) der GIS-Verordnung (vermietete Wohnungen): Steuersatz: 0,56%;
 - b) für die Wohnungen samt Zubehör mit registriertem Mietvertrag an Mieter mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt:

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."

Dopo aver sentito la proposta di tassare le attività affittacamere allo stesso modo delle imprese di agriturismo e di effettuare una riduzione dell'aliquota per abitazioni locate con contratto di locazione registrato e in cambio di aumentare l'aliquota per gli abitazioni tenute a disposizione;

dopo aver sentito la proposta di tenere conto delle nuove disposizioni e di introdurre le seguenti modifiche a partire dal 01.01.2025:

- per le abitazioni con contratto di locazione registrato e per le abitazioni con contratto di locazione registrato a locatori con residenza e dimora abituale l'aliquota sarà ridotta dal 0,76% al 0,56%;
- per i fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie ai sensi della LP. n. 12 dd. 11 maggio 1995 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 un'aliquota di 0,56%;
- per le abitazioni tenute a disposizione secondo l'art. 2, comma 2 del Regolamento IMI un'aliquota di 1,06%;

visto lo Statuto di questo Comune, attualmente in vigore;

visti i pareri previsti dalle norme vigenti;

visto il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con LR n. 2 del 03.05.2018 t.v.;

delibera

per alzata di mano con 13 voti favorevoli, 0 voti contrari ed 0 astenuti:

- 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 2 del Regolamento IMI e agli altri immobili previsti dalle norme provinciali;
- 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, nella misura di 767,00 €;
- 3) di stabilire a decorrere dall'anno 2025 le seguenti agevolazioni per l'imposta IMI:
 - a) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto articolo 1, comma 1, lettera b) del Regolamento IMI (abitazioni locate): aliquota: 0,56%;
 - b) per le abitazioni e le relative pertinenze con contratto di locazione registrato a locatori con residenza e dimora abituale:

- Steuersatz: 0,56%;
- c) für die Wohnungen samt Zubehör gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe c) der GIS-Verordnung (vermietete Wohnungen mit vereinbarten Mietzins):
Steuersatz: 0,56%;
- d) 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
Steuersatz: 0,56 %
- e) für die Immobilien gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe e) der GIS-Verordnung (im Besitz von nicht gewerblichen Körperschaften und nicht gewinnorientierten, gemeinnützigen Organisationen):
Steuersatz: 0,10%
- 4) ab dem Jahr 2025 folgende Steuererhöhungen in Bezug auf die GIS-Steuer festzulegen:
für zur Verfügung stehenden Wohnungen im Sinne des Art. 2, Abs. 2 der GIS-Verordnung
Steuersatz: 1,06%
- 5) gegenständlichen Beschluss dem Finanzministerium über das Portal www.portalefederalismofisc.le.gov.it telematisch zu übermitteln;
- 6) gegenständlichen Beschluss der Landesabteilung Örtliche Körperschaften und Sport zu übermitteln;
- 7) vorliegenden Beschluss im Sinne des Art. 183, 4. Absatz, des geltenden RG Nr. 2 vom 03.05.2018 für unverzüglich vollstreckbar zu erklären;
- 8) ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 jeder Bürger gegen diesen Beschluss innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist, Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben kann und dass innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses Rekurs bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes eingereicht werden kann. Betrifft dieser Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.
- aliquota: 0,56%;
- c) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto articolo 1, comma 1, lettera c) del Regolamento IMI (abitazioni locate con canone concordato):
aliquota: 0,56%;
- d) 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 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
aliquota: 0,56%;
- e) per gli immobili giusto articolo 1, comma 1, lettera e) del Regolamento IMI (in possesso di enti non commerciali e di organizzazioni non lucrative di utilità sociale):
aliquota: 0,10%
- 4) di stabilire a decorrere dall'anno 2025 le seguenti maggiorazioni d'imposta per l'imposta IMI:
per le abitazioni tenute a disposizione giusto articolo 2, comma 2 del Regolamento IMI:
aliquota: 1,06%
- 5) di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero delle Finanze attraverso il portale www.portalefederalismofisc.le.gov.it ;
- 6) di trasmettere la presente deliberazione alla Ripartizione provinciale Enti locali e Sport;
- 7) di dichiarare la presente deliberazione ai sensi dell'art 183, 4° comma, della vigente LR n. 2 dd. 03.05.2018
- 8) di dare atto che ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 ogni cittadino può presentare entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, opposizione alla Giunta e che entro 60 giorni dall'esecutività della presente deliberazione può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa. Se la delibera 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.

Hashwert fachliches Gutachten

djXsp+XP2gT9Nlnzx8W58GK-
V56xMSexZJHvJXKpn2+Y=

valore hash parere tecnico

Hashwert buchhalterisches Gutachten

qDUe30S1BAkR3i93SW+fWBhr
g/T1/L0PbXS4ADUjU9Q=

valore hash parere contabile

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

DER VORSITZENDE / IL PRESIDENTE
Roland Danay

GEMEINDESEKRETÄR / SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Karl Elsler

(digital signiertes Dokument)

(documento firmato tramite firma digitale)

Veröffentlicht am 21.01.2025

Pubblicato il 21.01.2025

Vollstreckbar am 16.01.2025

Esecutivo il 16.01.2025