

**MARKTGEMEINDE  
KASTELRUTH**

Autonome Provinz Bozen – Südtirol

**COMUNE DI  
CASTELROTTO**

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

**Beschlussniederschrift  
des Gemeinderates****Nr. 4  
vom 29/01/2025****GEGENSTAND****Genehmigung einer Abänderung der Steuersätze  
und Freibeträge der Gemeindeimmobiliensteuer  
(GIS) mit Wirkung ab dem Jahr 2025**  
Programm 01.04. Einnahmen und Steuern

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz  
über die Gemeindeordnung festgesetzten  
Formvorschriften wurden für heute 20:00 Uhr die  
Mitglieder des Gemeinderates im Sitzungsraum des  
Gemeindehauses einberufen.

**Verbale di deliberazione  
del Consiglio Comunale****N. 4  
del 29/01/2025****OGGETTO****Approvazione di una modifica delle aliquote e  
detrazioni dell'Imposta municipale immobiliare  
(IMI) con effetto dal 2025**  
Programma 01.04. Entrate e tributi

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla  
vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei  
Comuni, vennero convocati per oggi ore 20:00 nella  
sala di seduta del municipio i membri del Consiglio  
Comunale.

Anwesende – Presenti	Abwesend - Assente		Anwesende – Presenti	Abwesend - Assente	
	E - G	U - I		E - G	U - I
Pallanch Cristina			Hofer Adolf		
Alfarei Walter			Rabensteiner Stefan		
Profanter Vera			Gasslitter Martin		
Fill Martin			Jaider Meinhard		
Mulser Verena			Rier David		
Senoner Erna			Aichner Ulrike	X	
Lang Ewald	X		Marmsoler Jakob		
Perathoner Daniel			Senoner Christoph		
Profanter Simon			Ploner Maximilian		

Mit Teilnahme der Generalsekretärin

Con partecipazione della Segretaria generale

**Oberhuber Evi**und nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,  
übernimmt Fraue riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la  
signora**Pallanch Cristina**in ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz  
und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der  
Gemeinderat behandelt obgenannten Gegenstand.nella sua qualità di Sindaca assume la presidenza e  
dichiara aperta la seduta. Il Consiglio Comunale  
tratta l'oggetto indicato.

## **Dienstbereich 01.04. Einnahmen und Steuern - Genehmigung einer Abänderung der Steuersätze und Freibeträge der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) mit Wirkung ab dem Jahr 2025**

---

### **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 den Beschluss des Gemeindevorstandes vom 22.08.2014 Nr. 318, mit welchem der Beamte ernannt wurde, dem die Funktionen und die Befugnisse für alle organisatorischen und verwaltungstechnischen Tätigkeiten die Steuer betreffend erteilt wurden;
- in das Landesgesetz vom 20. April 2022, Nr. 3, „Leerstandsregelung und andere Bestimmungen zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)“, in geltender Fassung;
- 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 20. April 2022, Nr. 3, eingestuft wurden;
- in das Landesgesetz Nr. 11 vom 20/12/2024 mit welchem im Artikel 3 neue Bestimmungen zur GIS eingeführt wurden;
- **festgestellt**
  - dass die Gemeinde Kastelruth im obgenannten Beschluss der Landesregierung nicht als Gemeinde mit Wohnungsnot eingestuft worden ist und somit der im Artikel 5 des Landesgesetzes vom 20. April 2022, Nr. 3, vorgesehene Artikel 9/quinquies zur Anwendung kommt;
  - dass der Artikel 5 Absatz 16 des Landesgesetzes vom 23. Dezember 2022, Nr. 16, „Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2023“, einige GIS-relevante Bestimmungen beinhaltet und daher die aktuelle Beschluss über die Genehmigung der Steuersätze und Freibeträge der Gemeindeimmobiliensteuer entsprechend abgeändert werden muss;
  - dass gemäß Landesgesetz Nr. 11 vom 20/12/2024 die Pflicht zur Festlegung des Auslastungsgrades für die

## **Servizio 01.04. Entrate e tributi - Approvazione di una modifica delle aliquote e detrazioni dell'Imposta municipale immobiliare (IMI) con effetto dal 2025**

---

### **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;
- la delibera della Giunta comunale del 22.08.2014 n. 318, 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;
- 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;
- 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 20 aprile 2022, n. 3;
- la Legge Provinciale n. 11 del 20/12/2024 che ha introdotto nuove disposizioni per l'IMI;
- **constatato**
  - che il Comune di Castelrotto 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 previsto dall'articolo 5 della legge provinciale 20 aprile 2022, n. 3;
  - che l'articolo 5, comma 16, della legge provinciale 23 dicembre 2022, n. 16, "Legge di stabilità provinciale per l'anno 2023", contiene alcune disposizioni rilevanti per la IMI e pertanto l'attuale delibera della aliquote e detrazioni deve essere modificata di conseguenza;
  - che ai sensi della Legge Provinciale n. 11 del 20/12/2024, l'obbligo di determinare il grado di utilizzo per gli affittacemere con effetto dal

Privatzimmervermietungsbetriebe mit Wirkung ab 01/01/2025 widerrufen wurde;

- dass gemäß Landesgesetz Nr. 11 vom 20/12/2024 mit Wirkung ab 01/01/2025 die Tarifgestaltung der UadB-Betriebe gemäß der offiziellen Erschwerungspunkte erfolgen muss;

- dass gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 887/2023 die Gemeinde Kastelruth nicht zu den strukturschwachen Gebieten zählt;

- dass gemäß Art. 4, Abs.4-quater und Art. 10 des L.G: 3/2014 eine neue Definition für die Anwendung der Begünstigung „Hauptwohnung“ bestimmt wurde;

- dass gemäß Art.9, Absatz 8 des L.G. 03/2014 der Grundsatz gilt dass für gleiche oder vergleichbare Situation immer derselbe Steuersatz angewandt werden muss;

- **nach Einsichtnahme**

- in die GIS-Verordnung, welche mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.01.2023 Nr. 06 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 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;

- in das Landesgesetz Nr. 11 vom 20/12/2024 mit welchem neuen Bestimmungen zur GIS eingeführt wurden;

- In den Art. 4, Abs.4-quater und Art. 10 des L.G: 3/2014 womit eine neue Definition für die Anwendung der Begünstigung „Hauptwohnung“ bestimmt wurde;

- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

- in die Satzung dieser Gemeinde;

- in die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;

- in den Haushaltsvoranschlag;

- in das vorliegende Gutachten  
8l/baeEmIbzxMERTPbRu2+dY7kO1rT2NaGmwJ

01/01/2025 è stato revocato;

- che ai sensi della Legge Provinciale n. 11 del 20/12/2024, con effetto dal 01/01/2025, la struttura tariffaria dell'agriturismo avviene in base ai punti di svantaggio ufficiali;

- Che ai sensi della Delibera della Giunta Comunale no. 887/2023 il Comune di Castelrotto non fa parte di aree strutturalmente deboli;

- che ai sensi dell'art. 4, comma 4-quater e dell'art. 10 della L.P: 3/2014, è stata determinata una nuova definizione per l'applicazione della detrazione di "abitazione principale";

- che, ai sensi dell'art. 9, comma 8, della L.G. 03/2014, si applica il principio secondo cui la stessa aliquota deve essere sempre applicata alla stessa situazione o a situazioni comparabili;

- **visto**

- il regolamento IMI, approvato con delibera del Consiglio comunale del 09/01/2023 n. 06, 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;

- 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;

- a Legge Provinciale n. 11 del 20/12/2024 che ha introdotto nuove disposizioni per l'IMI;

- l'art. 4, comma 4-quater e dell'art. 10 della L.P: 3/2014, con il quale è stata determinata una nuova definizione per l'applicazione della detrazione di "abitazione principale";

- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018 n° 2;

- lo Statuto di questo Comune;

- il Regolamento comunale di contabilità;

- il bilancio di previsione;

- il presente parere  
8l/baeEmIbzxMERTPbRu2+dY7kO1rT2NaGmwJ

kgN+aw= vom 27/01/2025 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;

- in das vorliegende Gutachten EGVJ7bnFk6sjTK1C/od0aW6zdy8FvPju/0C/+r6b dYE= vom 28/01/2025 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;

dies vorausgeschickt,

**beschließt  
der Gemeinderat,**

einstimmig in gesetzlicher Form

1. für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) den ordentlichen Steuersatz in der Höhe von 0,75 % für die nicht zur Verfügung stehenden Wohnungen gemäß Artikel 3 Absatz 2 der GIS-Verordnung und für die anderen von den Landesbestimmungen vorgesehenen Immobilien festzulegen;
2. den Freibetrag für die Hauptwohnungen samt Zubehör gemäß Artikel 10 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, in der Höhe von 1.000,00 Euro festzulegen;
3. gemäß Landesgesetz Nr. 11 vom 20/12/2024 die Pflicht zur Festlegung des Auslastungsgrades für die Privatzimmervermietungsbetriebe mit Wirkung ab 01/01/2025 zu widerrufen;
4. Für Betriebe UadB folgende Steuersätze anzuwenden:
  - a) Betriebe mit mindestens 75 Erschwerungspunkte sind von der GIS befreit;
  - b) Betriebe mit mindestens 40 Erschwerungspunkte wird der Steuersatz mit 0,30 % festgelegt;
  - c) Betriebe mit weniger als 40 Erschwerungspunkte wird der Steuersatz mit 0,56 % festgelegt;
5. 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: 0,40 %
  - b) für die Wohnungen samt Zubehör gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b) der GIS-Verordnung (vermietete Wohnungen mit Wohnsitz): Steuersatz: 0,40 %
  - c) für die Wohnungen samt Zubehör gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe c) der GIS-Verordnung (vermietete Wohnungen ohne Wohnsitz): Steuersatz: 0,75 %
  - d) für eine einzige mit der Hauptwohnung zusammengelegte Wohnung gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe d) der GIS-Verordnung

kgN+aw= del 27/01/2025 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

- il presente parere EGVJ7bnFk6sjTK1C/od0aW6zdy8FvPju/0C/+r6b dYE= del 28/01/2025 in ordine alla regolarità contabile;

ciò premesso,

**il consiglio comunale  
delibera**

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. di stabilire per l'imposta municipale immobiliare (IMI) l'aliquota ordinaria nella misura del 0,75 % da applicare alle abitazioni non tenute a disposizione previste dall'articolo 3, comma 2 del regolamento IMI e agli altri immobili previsti dalle norme provinciali;
2. di stabilire 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 euro 1.000,00;
3. di revocare ai sensi della Legge Provinciale n. 11 del 20/12/2024, l'obbligo di determinare il grado di utilizzo per gli affittacamere con effetto dal 01/01/2025;
4. Di fissare le aliquote per gli affittacamere quanto segue:
  - a) le aziende con almeno 75 punti di svantaggio sono esenti dall'IMI;
  - b) le aziende con almeno 40 punti di svantaggio, l'aliquota d'imposta è fissata allo 0,30%;
  - c) aziende con meno di 40 punti di svantaggio, l'aliquota d'imposta è fissata allo 0,56%;
5. di stabilire 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: 0,40 %
  - b) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto articolo 1, comma 1, lettera b) del regolamento IMI (abitazioni locate con residenza): aliquota: 0,40 %
  - c) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto articolo 1, comma 1, lettera c) del regolamento IMI (abitazioni locate senza residenza): aliquota: 0,75 %
  - d) per una sola abitazione, unificata all'abitazione principale giusto articolo 1, comma 1, lettera d) del regolamento IMI

Steuersatz: 0,75 %

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: 0,20 %

g) für die Immobilien gemäß Art. 9, Absatz 3 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3: (Hotel, Pensionen, Garni der Kat. C1, C3 und D, ohne D5)

Steuersatz: 0,55 %

h) für die Privatzimmervermietung verwendeten Immobilien gemäß Art. 9, Absatz 4 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 und gemäß Art. 3, Absatz 7 der GIS-Verordnung folgenden Steuersatz festzulegen:

Steuersatz: 0,56 %

j) den unter Artikel 3 Absatz 2 der GIS-Verordnung (zur Verfügung stehende Wohnungen) vorgesehenen erhöhten Steuersatz in der Höhe von 1,56 % festzulegen

k) den Hebesatz für Baugründe in Höhe von 0,77 % festzulegen;

l) die mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 62/2013 genehmigten Mindesttrichtwerte für Baugründe zu bestätigen

6. gegenständlichen Beschluss dem Finanzministerium über das Portal [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) telematisch zu übermitteln;

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

8. darauf hinzuweisen, dass gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 Einspruch beim Gemeindevorstand einlegen kann. Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an welchem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist, gemäß Art. 41, Absatz 2, G.v.D. 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, G.v.D. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

aliquota: 0,75 %

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: 0,20 %

g) per i fabbricati giusto art. 9, comma 3 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3: (alberghi, pensioni, garni della cat. C1, C3 e D, senza D5)

aliquota: 0,55 %

h) per gli immobili destinati all'attività di affittacamere giusto art. 9, comma 4 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 giusto articolo 3, comma 7 del regolamento IMI

aliquota: 0,56 %

j) di stabilire l'aliquota maggiorata prevista all'articolo 3, comma 2 del regolamento IMI (abitazioni tenute a disposizione) nella misura del 1,56 % (*max. 1,56 %*)

k) di stabilire l'aliquota per le aree fabbricabili nella misura del 0,77 %

l) di confermare i valori minimi per le aree fabbricabili giusta delibera del consiglio comunale no. 62/2013

6. di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero delle Finanze attraverso il portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) ;

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

8. di dare atto che contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione del presente provvedimento.

Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**Verfasst, gelesen und digital signiert:**

Die Bürgermeisterin  
La Sindaca  
Pallanch Cristina

**Redatto, letto e firmato in forma digitale:**

Die Generalsekretärin  
La Segretaria generale  
Oberhuber Evi