

**GEMEINDE NATURNS**

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES  
GEMEINDERATES****COMUNE DI NATURNO**

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**Sitzung vom - Seduta del: **27.01.2025**

Uhr - Ore:

**19:00**

Versammlung in erster Einberufung  
Öffentliche Sitzung  
im Ratssaal der Gemeinde Naturns

Adunanza di prima convocazione  
Seduta pubblica  
nella sala del Consiglio Comunale

Anwesenheitsübersicht - Quadro delle presenze	E.A. A.G.	U.A. A.I.		E.A. A.G.	U.A. A.I.
Dr. Zeno Christanell			Dr. Jonas Christanell	X	
Ana Maria De Castro			Michael Ganthaler		
Florian Gruber			Norbert Kaserer		
Michael Kaufmann			Michael Lochmann		
Markus Mazoll			Helmut Müller		
Astrid Pichler			Andreas Pircher	X	
Evi Prader			Dietmar Rainer		
Natascha Santer Zöschg	X		Dr. Astrid Tappeiner		
Barbara Wieser Pratzner			Oswald Zischg	X	

E.A. = Entschuldigt abwesend  
U.A. = Unentschuldigt abwesend

A.G. = Assente giustificato  
A.I. = Assente ingiustificato

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria comunale, sig.ra

Dr. Katja Götsch

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt  
Herr

Constatato che il numero degli intervenuti é sufficien-  
te per la legalità dell'adunanza, il Signor

Dr. Zeno Christanell

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualifica di Sindaco ne assume la presiden-  
za.

Der Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio Comunale delibera sul seguente

<b>GEGENSTAND:</b>	<b>OGGETTO:</b>
<b>Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) - Festlegung der Freibeträge und Steuersätze - Jahr 2025</b>	<b>Imposta municipale immobiliare (IMI) – determi- nazione delle detrazioni e aliquote - anno 2025</b>

## DER GEMEINDERAT

Nach Einsichtnahme in die Bestimmungen des Artikel 52 des gesetzvertretenden 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.

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeindeausschusses vom 05.11.2024 Nr. 450, mit welchem die verantwortliche Beamtin für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ernannt wurde.

Nach Einsichtnahme in den Artikel 2 Absatz 3 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.

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 20. Dezember 2024, Nr. 11, welches am 30.12.2024 im Beiblatt Nr. 6 des Amtsblattes der Region Nr. 52 veröffentlicht wurde und am 01.01.2025 in Kraft getreten ist.

Darauf hingewiesen dass mit obgenanntem Landesgesetz fixe Steuersätze für „Urlaub-auf-dem-Bauernhof“-Betriebe und ein neuer Gestaltungsspielraum für die Gemeinde bei der Festlegung der Steuersätze bei den Privatzimmervermietungsbetrieben eingeführt sowie die Bestimmung betreffend den Auslastungsgrad der Privatzimmervermietungsbetriebe abgeschafft wurde.

Darauf hingewiesen, dass der abgeänderte Absatz 4 des Artikels 9 des Landesgesetzes zur GIS ab 01.01.2025 Folgendes vorsieht:

„ 4. Der Steuersatz ist für Gebäude, die für den Urlaub auf dem Bauernhof im Sinne des LG 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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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.

Vista la delibera della Giunta comunale del 05.11.2024 n. 450, con la quale è stato disegnato la responsabile dell'imposta municipale immobiliare (IMI).

Visto l'articolo 2, comma 3 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, il quale 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.

Vista la legge provinciale del 20 dicembre 2024, n. 11, pubblicata sul supplemento n. 6 del Bollettino ufficiale della Regione n. 52 in data 30.12.2024 ed entrata in vigore il 01.01.2025.

Di dare atto che con la legge provinciale sopra menzionata sono state determinate aliquote prefissate per gli agriturismi ed è stato previsto un nuovo margine di manovra per il comune nella determinazione delle aliquote per gli affittacamere nonché è stata abrogata la disposizione riguardante il grado di utilizzo degli affittacamere.

Di dare atto che il modificato comma 4 dell'articolo 9 della legge provinciale sull'IMI dal 01.01.2025 prevede quanto segue:

"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

*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."*

Darauf hingewiesen, dass der neue Absatz 4.1 des Artikels 9 des Landesgesetzes zur GIS ab 01.01.2025 Folgendes vorsieht:

*„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 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.“*

Nach Einsichtnahme in die GIS-Verordnung, welche mit vorherigem Beschluss des Gemeinderates vom 27.01.2025, Nr. 6 abgeändert worden ist, um die Verordnung an die neuen Bestimmungen des Landesgesetzes vom 20. Dezember 2024, Nr. 11 anzupassen.

Nach Einsichtnahme in die Beschlüsse des Gemeinderates Nr. 42 vom 15.09.2014, Nr. 52 vom 29.12.2016, Nr. 70 vom 22.12.2020, Nr. 23 vom 05.05.2022, Nr. 63 vom 19.12.2022 und Nr. 15 vom 20.03.2023, mit welchen die Freibeträge und Steuersätze der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) festgelegt worden sind.

Nach Einsichtnahme in den Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2023, Nr. 68 mit welchem der Auslastungsgrad für Privatzimmervermietungs-betriebe im Sinne von Artikel 9 Absatz 4-quater des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, ab 01.01.2023 im Mindestausmaß von 25% festgelegt wurde.

Festgestellt, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 15 vom 20.03.2023 für die Wohnungen, welche aufgrund eines registrierten Mietvertrages vermietet sind und in denen der Mieter/die Mieterin den meldeamtlichen Wohnsitz und den gewöhnlichen Aufenthalt hat, ein Hebesatz von 0,76 % festgelegt wurde.

Deshalb für notwendig erachtet den Hebesatz für die für Privatzimmervermietung verwendeten Gebäude

*abitazioni delle categorie catastali A/1, A/7, A/8 e A/9."*

Di dare atto che il nuovo comma 4.1 dell'articolo 9 della legge provinciale sull'IMI dal 01.01.2025 prevede quanto segue:

*"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 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."*

Visto il regolamento IMI, modificato con la precedente delibera del Consiglio comunale del 27.01.2025 n. 6, per l'adeguamento alle nuove disposizioni previste dalla legge provinciale del 20 dicembre 2024, n. 11.

Viste le delibere del Consiglio comunale del 15.09.2014 n. 42, del 29.12.2016, n. 52, del 22.12.2020, n. 70, del 05.05.2022, n. 23, del 19.12.2022, n. 63 e del 20.03.2023, n. 15, con le quali sono state stabilite le detrazioni e le aliquote dell'Imposta municipale immobiliare (IMI).

Visto la deliberazione del Consiglio comunale del 18.12.2023, n. 68, con la quale è stato fissato il grado di utilizzo per le affittacamere nella misura minima del 25 % dal 01.01.2023 di cui all'articolo 9 comma 4-quater della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3.

Constatato che con delibera del Consiglio comunale 20.03.2023, n. 15 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 è stata stabilita una aliquota di 0,76%.

Ritenuto pertanto necessario stabilire anche l'aliquota per i fabbricati destinati all'attività di

ebenfalls auf 0,76 % festzulegen.

Für notwendig erachtet, die mit Landesgesetz vom 20. Dezember 2024, Nr. 11 eingeführten fixen Steuersätze für „Urlaub-auf-dem-Bauernhof“-Betriebe zur Kenntnis zu nehmen.

Für notwendig erachtet, den mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2023, Nr. 68 festgelegten Auslastungsgrad für Privatzimmervermietungsbetriebe mit Wirkung ab 01.01.2025 zu streichen.

Nach Einsichtnahme in das Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ in geltender Fassung.

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Gemeinde.

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag.

Nach Einsichtnahme in die zustimmenden Gutachten zur Beschlussvorlage, im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetzes vom 03.05.2018 Nr. 2, hinsichtlich der  
a) administrativen Ordnungsmäßigkeit  
srbxBkH38D8A7ff9EIONrMqG9MsbObM2aH9oF+xfghA= und  
b) buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit  
QWJPIFC46st8E0CsKQQRJEUIfhePG5HPYNYrVRWVj0=

Nach Einsichtnahme in die geltenden gesetzlichen Bestimmungen über die Gemeindeordnung.

Für notwendig erachtet, gegenständliche Maßnahme im Eilverfahren im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018 Nr. 2 zu fassen, um die Folgemaßnahmen zügig vornehmen zu können.

fasst mit 14 Ja- Stimmen, 0 Enthaltungen und 0 Nein-Stimmen bei 14 anwesenden Mitgliedern, ausgedrückt mittels Handerheben den

## BESCHLUSS

1. die mit Landesgesetz vom 20.12.2024, Nr. 11 ab 01.01.2025 eingeführten fixen Steuersätze für „Urlaub-auf-dem-Bauernhof“-Betriebe wie folgt zur Kenntnis zu nehmen:

Urlaub-auf-dem-Bauernhof“-Betriebe

- mit mindestens 75 Erschwernispunkten:  
von der Steuer befreit
- mit mindestens 40 Erschwernispunkten:  
Steuersatz 0,3%
- bis 39 Erschwernispunkte:  
Steuersatz 0,56%

2. Ab dem Jahr 2025 folgende Steuererleichterungen in Bezug auf die GIS-Steuer festzulegen:

affittacamere in 0,76 %.

Ritenuto necessario prendere atto delle aliquote prefissate per gli agriturismi introdotte dalla legge provinciale del 20 dicembre 2024, n. 11.

Ritenuto necessario stralciare il grado di utilizzo per affittacamere determinato con deliberazione del Consiglio comunale del 18.12.2023, n. 68 con effetto dal 01.01.2025.

Vista la legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige” e seguenti modifiche.

Visto lo Statuto di questo Comune.

Visto il bilancio di previsione dell'anno finanziario.

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, approvato con legge regionale del 03.05.2018 n. 2

a) alla regolarità tecnico-amministrativa  
srbxBkH38D8A7ff9EIONrMqG9MsbObM2aH9oF+xfghA=  
e  
b) alla regolarità contabile  
QWJPIFC46st8E0CsKQQRJEUIfhePG5HPYNYrVRWVj0=

Viste le vigenti disposizioni legislative sull'Ordinamento dei Comuni.

Ritenuto doveroso di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale del 03.05.2018 n. 2, al fine di permettere uno svolgimento celere dei provvedimenti consecutivi.

con 14 voti favorevoli, 0 astensioni e 0 voti contrari espressi mediante alzata di mano, presenti 14 consiglieri

## DELIBERA

1. di prendere atto delle aliquote prefissate per gli agriturismi dal 01.01.2025 introdotte dalla legge provinciale del 20.12.2024, n. 11 come segue:

Agriturismi

- con almeno 75 punti di svantaggio:  
esentati dall'imposta
- con almeno 40 punti di svantaggio:  
aliquota di 0,3%
- fino a 39 punti di svantaggio:  
aliquota di 0,56%

2. Di stabilire a decorrere dall'anno 2025 le seguenti agevolazioni per l'imposta IMI:

- für die Immobilien gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe c) der GIS-Verordnung (Privatzimmervermietung):  
Steuersatz: 0,76 %;

- per gli immobili giusto articolo 1, comma 1, lettera c) del regolamento IMI (affittacamere)  
aliquota: 0,76 %;

3. Den mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2023, Nr. 68 festgelegten Auslastungsgrad für Privatzimmervermietungsbetriebe mit Wirkung ab 01.01.2025 zu streichen.
4. Die restlichen mit Ratsbeschluss vom 20.03.2023, Nr. 15 festgelegten Freibeträge und Steuersätze bleiben unverändert.
5. Gegenständlichen Beschluss dem Finanzministerium über das Portal [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) telematisch zu übermitteln.
6. Gegenständlichen Beschluss der Landesabteilung Örtliche Körperschaften und Sport zu übermitteln.
7. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2) mit 14 Ja- Stimmen, 0 Enthaltungen und 0 Nein- Stimmen bei 14 anwesenden Mitgliedern, ausgedrückt mittels Handerheben, für unverzüglich vollziehbar erklärt.
8. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 Absatz 1 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2) für zehn Tage an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.
3. Di stralciare il grado di utilizzo per affittacamere determinato con deliberazione del Consiglio comunale del 18.12.2023, n. 68 con effetto dal 01.01.2025.
4. Le restanti detrazioni e aliquote fissate con delibera del Consiglio comunale del 20.03.2023, n. 15 rimangono invariati.
5. Di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero delle Finanze attraverso il portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it)
6. Di trasmettere la presente deliberazione alla Ripartizione provinciale Enti locali e Sport.
7. La presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva con 14 voti favorevoli, 0 astensioni e 0 voti contrari espressi mediante alzata di mano, presenti 14 consiglieri, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino- Alto Adige (approvato con legge regionale del 03.05.2018, n. 2).
8. La presente delibera viene pubblicata, ai sensi dell'art. 183 comma 1 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino- Alto Adige (approvato con Legge regionale del 03.05.2018, n. 2) per dieci giorni sull'albo pretorio digitale del Comune.

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss einlegen. Ferner kann innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgeschichtshofes Rekurs eingereicht werden. 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.

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta Comunale entro i dieci giorni di pubblicazione della stessa all'albo comunale. Entro 60 giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del T.A.R. 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.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

*DER VORSITZENDE  
IL PRESIDENTE*

*Dr. Zeno Christanell*

Letto, approvato e sottoscritto.

*DIE GEMEINDESEKRETÄ-  
RIN*

*Dr. Katja Götsch*

*LA SEGRETARIA COMU-  
NALE:*

#### VERÖFFENTLICHUNGSBESTÄTIGUNG

Diese Niederschrift wird an der digitalen Amtstafel der Gemeinde Naturns am

31.01.2025

für 10 aufeinander folgende Tage veröffentlicht.

*DIE GEMEINDESEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA COMUNALE*

*Dr. Katja Götsch*

Digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente

#### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio digitale del Comune di Naturno il

per 10 giorni consecutivi.