

**GEMEINDE
PFATTEN**

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

**COMUNE DI
VADENA**

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

**Beschluss
des Gemeinderates**

NR.

4

**Deliberazione
del Consiglio Comunale**

Prot. Nr.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

19.02.2025

UHR - ORE

19:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der Örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 2/2018) festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 2/2018), vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questo Consiglio Comunale:

Erschienen sind:	A.G. E.A.	A.I. U.A.	Nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota	Presenti:	A.G. E.A.	A.I. U.A.	Nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Elmar Oberhofer				Josef Untersalmberger			
Karin Sanin				Michael Gasser			
Stephan Mosna				Anna Busetti			
Mario Colao				Lidia Bernardi	X		
Andrea Rizzi				Giorgio Zonin			
Sarka Jancarova Ferro	X			Alex Bernardi	X		
Carlo G.F. Manghina				Christian Govi			
Martine Parise							

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. MARCO MORELLI

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

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

ELMAR OBERHOFER

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Zu Stimmzählern werden folgende Räte ernannt:

A scrutatori vengono nominati i Consiglieri:

KARIN SANIN – CARLO MANGHINA

Der Rat 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****GEMEINDEIMMOBILIENSTEUER (GIS) - FREIBETRÄGE UND
STEUERSÄTZE.****IMPOSTA MUNICIPALE IMMOBILIARE (IMI) - DETRAZIONI E ALIQUOTE.****Unverzüglich vollstreckbarer Beschluss.****Delibera immediatamente esecutiva.**

E.A. = Entschuldigt abwesend – U.A. = Unentschuldig abwesend

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

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

Viste le disposizioni dell'articolo 52, del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

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

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

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz 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 und mit Landesgesetz Nr. 11 vom 20. Dezember 2024, abgeändert wurde;

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, modificato con Legge provinciale n. 11 del 20 dicembre 2024;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 20. April 2022, Nr. 3 „Leerstandsregelung und andere Bestimmungen zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)“ in geltender Fassung;

Vista la Legge Provinciale del 20 aprile 2022, n. 3 “Disciplina degli alloggi sfitti e altre disposizioni in materia di Imposta municipale immobiliare (IMI)” nel testo vigente;

Nach Einsichtnahme 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 ihre GIS-Verordnungen und ihre GIS-Beschlüsse an die neuen Bestimmungen anpassen können;

Visto 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 i propri regolamenti IMI e le proprie delibere sulle aliquote IMI alle nuove disposizioni;

Nach Einsichtnahme in die GIS-Verordnung, welche mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.09.2014 Nr. 22 genehmigt worden ist und ab dem 1. Jänner 2014 in Kraft getreten ist und mit welcher die Kategorien von Immobilien festgelegt worden sind, für die eine Steuererleichterung, beziehungsweise eine Steuererhöhung vorgesehen werden kann;

Visto il regolamento IMI, approvato con deliberazione del Consiglio comunale dell'11.09.2014 n. 22, il quale è entrato in vigore a partire dal 1° gennaio 2014 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;

Festgestellt, dass die Gemeinde Pfatten im Beschluss der Landesregierung Nr. 692 vom 27.09.2022 nicht als Gemeinde mit Wohnungsnot eingestuft wurde und daher Artikel 9/*quinquies* des Landesgesetzes Nr. 3 vom 23. April 2014 angewendet werden muss;

Constatato che il Comune di Vadena non è stato classificato come Comune con esigenza abitativa nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 692 dd. 27.09.2022, e che pertanto deve essere applicato l'articolo 9/*quinquies* della Legge Provinciale 23 aprile 2014, n. 3;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindeverordnung über die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS), welche mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 27 vom 13.09.2023 genehmigt worden ist, um die Verordnung an die neuen Bestimmungen des Landesgesetzes vom 23. Dezember 2022, Nr. 16 anzupassen;

Visto il Regolamento comunale relativo all’Imposta municipale immobiliare (IMI), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 13.09.2023, per l’adeguamento alle nuove disposizioni previste dalla Legge Provinciale del 23 dicembre 2022, n. 16;

Nach Einsichtnahme in die Mitteilung des Südtiroler Gemeindenverbandes Nr. 159 vom 30. Dezember 2024 betreffend die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) und den entsprechenden Abänderungen ab dem Jahr 2025;

Nach Einsichtnahme in die GIS-Verordnung, welche mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 3 vom 19.02.2025 abgeändert worden ist, um die Verordnung an die neuen Bestimmungen des Landesgesetzes Nr. 11 vom 20. Dezember 2024 anzupassen;

Nach Einsichtnahme 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;

Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2) für unverzüglich vollziehbar erklärt, damit die Folgemaßnahmen sofort getroffen werden können;

Nach angemessener Diskussion;

Nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategiedokument (ESD) für die Finanzjahre 2025 - 2026 - 2027;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag für die Finanzjahre 2025 - 2026 - 2027;

Nach Einsichtnahme in bestehende Fassung des Haushaltsplanes;

Nach Einsichtnahme in das fachlich-administrative Gutachten meoAFwhSxQgO5CZIEEnUBzfV-GnmGMMr3H5YdDRt6Sxqo=;

Nach Einsichtnahme in das buchhalterische Gutachten 8hALxsTCNBEd4UOJBNTraDeroxMM6YAf3yAZ-J45SytI=;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 2/2018);

Vista la comunicazione del Consorzio dei Comuni n. 159 dd. 30 dicembre 2024 riguardante l'imposta municipale immobiliare (IMI) e le rispettive modifiche a partire dal 2025;

Visto il regolamento IMI, modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19.02.2025, recante l'adeguamento alle nuove disposizioni previste dalla Legge provinciale n. 11 del 20 dicembre 2024;

Visto che l'art. 2, comma 3, della Legge Provinciale n. 3 del 23 aprile 2014, prevede che il Consiglio comunale stabilisca 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 presente deliberazione viene dichiarata quale immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 3 maggio 2018, n.2) affinché i provvedimenti consecutivi possano essere adottati subito;

A seguito di congrua discussione;

Visto il DUP (Documento Unico di Programmazione) per gli esercizi finanziari 2025 - 2026 - 2027;

Visto il bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025 - 2026 - 2027;

Visto il Piano esecutivo di gestione nella versione in vigore;

Visto il parere tecnico-amministrativo meoAFwhSxQgO5CZIEEnUBzfV-GnmGMMr3H5YdDRt6Sxqo=;

Visto il parere contabile 8hALxsTCNBEd4UOJBNTraDeroxMM6YAf3yAZJ45SytI=;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 2/2018);

BESCHLIESST
DER GEMEINDERAT BEI
12 ANWESENDEN 12 ABSTIMMENDEN –
12 DAFÜR – 0 ENTHALTUNGEN – 0 DAGE-
GEN – ABWESEND 3 RATSMITGLIEDER
aus den eingangs erwähnten Gründen:

1. für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ab dem Jahr 2025 den ordentlichen Steuersatz in der Höhe von **0,80%** 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 Hauptwohnung samt Zubehör gemäß Artikel 10 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 in geltender Fassung, in der Höhe von € **582,02** 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 a) der GIS-Verordnung (kostenlose Nutzungsleihe): Steuersatz **0,56%**;

b) für Immobilien, welche die nachfolgenden Rechtssubjekte besitzen und verwenden: nicht gewinnorientierte, gemeinnützige Organisationen (ONLUS) laut Art. 10 des gesetzvertretenden Dekretes Nr. 460 vom 4. Dezember 1997, in geltender Fassung, die ihre satzungsmäßige Tätigkeit im Bereich der Fürsorge, der Vorsorge, des Gesundheitswesens, der wissenschaftlichen Forschung, der Didaktik, der Beherbergung, der Kultur, der Freizeit und des Sports ausüben, sowie die nach Klauseln der Gegenseitigkeit ausgerichteten Genossenschaften ohne Gewinnabsicht im Bereich der Kultur: Steuersatz **0,20%**;

Für die Immobilien gemäß Art. 3, Absatz 1) der GIS-Verordnung (Privatzimmervermieter):
Steuersatz: **0,80%**

Für die Immobilien gemäß Art. 3, Absatz 1) der GIS-Verordnung (Urlaub auf dem Bauernhof): Steuersatz: **0,30%**

IL CONSIGLIO COMUNALE
PRESENTI 12 – VOTANTI 12 –
FAVOREVOLI 12 – ASTENUTI 0 –
CONTRARI 0 – ASSENTI 3 CONSIGLIERI CO-
MUNALI
DELIBERA
per i motivi espressi in premessa:

1. di stabilire, a decorrere dall'anno 2025, per l'imposta municipale immobiliare (IMI) l'aliquota ordinaria nella misura dello **0,80%** 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, ai sensi dell'art. 10, comma 3 della Legge Provinciale 23 aprile 2014, n. 3 nel testo vigente, nella misura di € **582,02**;

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

a) per le abitazioni e le relative pertinenze giusta articolo 1, comma 1, lettera a) del regolamento IMI (comodato d'uso gratuito): aliquota **0,56%**

b) per immobili posseduti ed utilizzati dai seguenti soggetti di diritto: organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 460 del 4 dicembre 1997 e successive modifiche, che svolgono per statuto attività nell'ambito assistenziale, previdenziale, sanitario, della ricerca scientifica, didattico, ricettivo, culturale, ricreativo e sportivo nonché le cooperative senza scopo di lucro che rispettano le clausole mutualistiche nell'ambito culturale: aliquota **0,20%**;

Per gli immobili giusto art. 3, comma 1) del regolamento IMI (affittacamere):
aliquota: **0,80%**

Per gli immobili giusto art. 3, comma 1) del regolamento IMI (agriturismi):
aliquota **0,30%**

Festgehalten, dass für die Anwendung des ordentlichen bzw. des begünstigten Steuersatzes, ab dem Jahr 2025, nicht mehr das Erreichen des von der Gemeinde festgelegten Auslastungsgrades (20%), sondern die Privatzimmervermieter müssen die vom L.G. Nr. 12/1995 vorgesehen Voraussetzungen für diese Beherbergungstätigkeit erfüllen; erfüllen sie diese Voraussetzungen nicht, kommt der erhöhte Steuersatz bzw. 1 Jahr Schonfrist zur Anwendung;

4. ab dem Jahr 2025 den unter Artikel 2, Absatz 2 der GIS-Verordnung (zur Verfügung stehende Wohnungen) vorgesehenen erhöhten Steuersatz in der Höhe von **1,26%** festzulegen;

5. den vorliegenden Beschluss, durch getrennter einstimmiger Abstimmung, im Sinne von Art. 183 Abs. 4 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 2/2018), für sofort vollstreckbar zu erklären;

6. gegenständlichen Beschluss dem Finanzministerium über das Portal:

www.portalefederalismofiscale.gov.it

telematisch zu übermitteln;

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

8. kundzutun, dass gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 3. Mai 2018, gegen diesen Beschluss, während des Zeitraumes der Veröffentlichung, Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof – Autonome Sektion Bozen – Rekurs eingebracht werden.

* * * * *

Tenuto conto che a partire dall'anno 2025, il presupposto per l'applicazione dell'aliquota ordinaria oppure agevolata non è più il raggiungimento del grado di utilizzo stabilito dal Comune (20%), ma gli affittacamere dovranno soddisfare i requisiti previsti per questa attività ricettiva dalla L.P. n. 12/1995; in caso contrario si applicherà l'aliquota maggiorata rispettivamente l'anno di bonus;

4. di stabilire a decorrere dall'anno 2025 l'aliquota maggiorata prevista dall'articolo 2, comma 2 del regolamento IMI (abitazioni tenute a disposizione) nella misura dell'**1,26%**;

5. di dichiarare, con votazione unanime separata, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 2/2018);

6. di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero delle Finanze attraverso il portale:

www.portalefederalismofiscale.gov.it;

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

8. di dare atto che ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 3 maggio 2018, ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione, presentare opposizione avverso la presente deliberazione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma di Bolzano.

* * * * *

Gelesen, genehmigt und gefertigt. - Letto, confermato e sottoscritto.
Der Bürgermeister – Il Sindaco Der Gemeindesekretär – Il Segretario comunale

- Elmar Oberhofer -

- Dr. Marco Morelli -

Vorliegender Beschluss wurde unverzüglich vollstreckbar erklärt,
am

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva il

19.02.2025

im Sinne des Art. 183 – Absatz 4 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“.

ai sensi dell'art. 183 – comma 4 della Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2 “Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige”.

Der Gemeindesekretär – Il Segretario comunale
- Dr. Marco Morelli -

„digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale“