

Urschrift/Originale

GEMEINDE VILLANDERS

Autonome Provinz Bozen



COMUNE DI VILLANDRO

Provincia Autonoma di Bolzano

**Beschlussniederschrift
des Gemeinderates**

**Verbale di deliberazione
del Consiglio comunale**

Nr. 4/2025

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

Uhr - Ore

ML

19.02.2025

20:00

Nach Erfüllung der im Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2, enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03.05.2018, n. 2, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questo Consiglio comunale.

Mitglieder/Membri:	abwesend - assente
Walter Baumgartner Konrad Senn Matthias Egger Josef Niederstätter Marianne Erlacher Pastori Margit Gasser Rabensteiner Michael Rabensteiner Stefan Ploner Annemarie Augschöll Blasbichler Martin Pfattner Johann Gasser Roman Mayr Klaus Kusstatscher Thomas Baumgartner Andreas Mayrhofer	

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria comunale, Signora

Doris Graber

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Walter Baumgartner

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

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

Der Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

**Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) -
Festsetzung der Freibeträge und
Steuersätze ab 01.01.2025**

**Imposta municipale immobiliare (IMI) -
Determinazione delle detrazioni e aliquote a
partire dal 01.01.2025**

Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) - Festsetzung der Freibeträge und Steuersätze ab 01.01.2025

Nach Einsichtnahme in die Bestimmungen des Artikel 52 des gesetzesvertretenden 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 das Landesgesetz vom 20. April 2022, Nr. 3, „Leerstandsregelung und andere Bestimmungen zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)“, in geltender Fassung,

nach Einsichtnahme in den Beschluss der Landesregierung vom 27.09.2022 Nr. 692, mit welchem die Gemeinden mit Wirkung ab dem 01.01.2023 als Gemeinden mit Wohnungsnot im Sinne des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, eingestuft wurden;

festgestellt, dass die Gemeinde Villanders im obgenannten Beschluss der Landesregierung nicht als Gemeinde mit Wohnungsnot eingestuft worden ist und somit der Artikel 9/quinquies des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, zur Anwendung kommt,

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,

Festgestellt, dass die ab 01.01.2023 gültigen GIS-Steuersätze mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 5 vom 30.01.2023 über die Neufestsetzung der GIS-Freibeträge und GIS-Steuersätze genehmigt wurden und nun neu beschlossen werden sollen;

Nach Einsichtnahme in den Art. 9, Abs. des L.G. 3/2024, welcher vorsieht, dass die Steuersätze vom Gemeinderat mit Beschluss innerhalb des Termins für die Genehmigung des Haushaltsvoranschlages festgelegt werden;

Festgestellt, dass mit Dekret des Innenministeriums vom 24.12.2024 der staatliche Termin für die Genehmigung des Haushaltsvoranschlages für das Jahr 2025 auf den 28.02.2025 verlängert wurde. Innerhalb dieser Frist müssen somit auch allfällige Abänderungen an der GIS-Verordnung und am Beschluss zu den GIS-Steuersätzen vorgenommen werden;

Nach Einsichtnahme in die geltende GIS-Verordnung, welche zuletzt mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.02.2025, Nr. 3 abgeändert wurde;

Nach Übereinkunft, den gegenständlichen Beschluss wegen der Dringlichkeit seiner Anwendung für unverzüglich vollstreckbar zu erklären,

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz „Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2025“ vom 20.12.2024, Nr. 11, mit dem der Landesgesetzgeber

Imposta municipale immobiliare (IMI) - Determinazione delle detrazioni e aliquote a partire dal 01.01.2025

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 legge provinciale 20 aprile 2022, n. 3, „Disciplina degli alloggi sfitti e altre disposizioni in materia di imposta municipale immobiliare (IMI)“, nel testo vigente;

vista 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 01/01/2023 ai sensi della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3;

constatato che il Comune di Villandro 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 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3;

visto 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;

Constatato che a partire dal 01/01/2023 sono in vigore le delle detrazioni e aliquote IMI, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 5 del 30/01.2023 ed ora dovranno essere modificate;

Visto che l'art. 9, comma 7 della legge provinciale 3/2024 prevede che le aliquote fiscali siano determinate dal Consiglio comunale con delibera approvata entro il termine di approvazione del bilancio di previsione;

Constatato che il decreto del Ministero degli Interni dd. 24/12/2024 è stato prorogato al 28/02/2025 il termine statale per l'approvazione del bilancio preventivo per l'anno 2025. Entro tale termine possono quindi essere approvate eventuali modifiche al regolamento IMI e alla delibera sulle aliquote IMI;

Visto il vigente regolamento comunale IMI, come recentemente modificato con la delibera del Consiglio comunale n. 3 del 19/02/2025;

Ritenuto necessario dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva data l'urgenza della sua applicazione;

Vista la legge provinciale „Legge di stabilità provinciale per l'anno 2025“ del 20/12/2024, n. 11, con la quale il legislatore provinciale ha apportato

einige Änderungen an den Bestimmungen zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) vorgenommen hat;

Urlaub auf dem Bauernhof – Art. 9, Abs. 4 und Abs. 4-ter des L.G. 3/2024 werden dahingehend abgeändert, dass die anzuwendenden Steuersätze vom Gesetz definiert werden, ohne Möglichkeit der Gemeinde diese herab zu setzen oder zu erhöhen; somit entfällt diesbezüglich die Festlegung eines Steuersatzes durch die Gemeinde;

Privatzimmervermietung – Art. 9, Absatz 4.1. des L.G. 3/2024 wurde wie folgt eingefügt:

(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.

Demnach entfällt die zuletzt eingeführte Regelung bezüglich Auslastungsgrad und die Gemeinde erhält einen höheren Spielraum bei der Festlegung des Steuersatzes;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag und das einheitliche Strategiedokument für das laufende Geschäftsjahr;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, sowie in die Gemeindegatzung;

Nach Einsichtnahme in die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften, welche mit L.G. 25/2016, genehmigt worden ist,

Nach Einsichtnahme in die Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:

fachliches Gutachten „Positiv“ mit dem elektronischen Fingerabdruck: fqiYtQCVdIol68NpYES2hpgbFvYojtODiuUAeHXWjqk=

buchhalterisches Gutachten „Positiv“ mit dem elektronischen Fingerabdruck: eJZsHsRxTlqkQhGCmEHyMYydWVDIYD8nt4/okKvy a0c=

Bei 15 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern

b e s c h l i e ß t DER GEMEINDERAT

einstimmig und in gesetzlicher Form mittels Erheben der Hand:

1. für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ab dem Jahr 2025 den ordentlichen Steuersatz in der

alcune modifiche alle disposizioni sull'imposta municipale immobiliare (IMI);

Agriturismo – L'art. 9, comma 4 e comma 4-ter della L.P. 3/2014 vengono modificati nel senso che le aliquote applicabili sono definite per legge, senza possibilità per il comune di ridurle o di aumentarle; ciò elimina la possibilità per il Comune di fissare un'aliquota;

Affittacamere – L'art. 9, comma 4.1. della L.P. 3/2014 è stato inserito come 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.

Di conseguenza, non si applicherà più la normativa introdotta ultimamente in merito al grado di utilizzo della capacità e il Comune avrà un maggior margine di manovra nel fissare l'aliquota fiscale;

Visto il bilancio di previsione e il documento unico di programmazione per l'esercizio corrente;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2, nonché lo statuto del Comune;

Visto l'Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali approvato con L.P. 25/2016;

Visti i pareri ai sensi degli articoli 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:

parere tecnico „Positivo“ con l'impronta digitale: fqiYtQCVdIol68NpYES2hpgbFvYojtODiuUAeHXWjqk =

parere contabile „Positivo“ con l'impronta digitale: eJZsHsRxTlqkQhGCmEHyMYydWVDIYD8nt4/okKvy a0c=

Su n. 15 membri presenti e votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE d e l i b e r a

ad unanimità di voti, legalmente espressi per alzata di mano:

1. di stabilire a decorrere dall'anno 2025 per l'imposta municipale immobiliare (IMI) l'aliquota

Höhe von **0,76 %** für die nicht zur Verfügung stehenden Wohnungen gemäß Artikel 2 Absatz 1 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 755,72 Euro festzulegen;
3. ab dem Jahr 2025 folgende Steuererleichterungen in Bezug auf die GIS-Steuer festzulegen:
 - a) für die Wohnungen samt Zubehör gemäß Art. 1, Absatz 1, Buchstabe a) der GIS-Verordnung (kostenlose Nutzungsanleihe): Steuersatz: 0,56 %
 - b) für die Immobilien gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b) der GIS-Verordnung (im Besitz von nicht gewerblichen Körperschaften und nicht gewinnorientierten, gemeinnützigen Organisationen): Steuersatz: 0,1 %
 - c) für die Wohnungen samt Zubehör gemäß Art. 1, Punkt 1, Buchstabe c) der GIS-Verordnung (vermietete Wohnungen mit Wohnsitz): Steuersatz: 0,66%
4. Ab dem Jahr 2025 im Sinne des Art. 9, Absatz 4.1. des Landesgesetzes Nr. 3/2024 für die Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des Landesgesetzes Nr. 12 vom 11.05.1995 i.g.F. verwendet werden sowie für deren Zubehör, den Steuersatz mit 0,76 % festzulegen;
5. ab dem Jahr 2025 den unter Artikel 2 Absatz 1 der GIS-Verordnung (zur Verfügung stehende Wohnungen samt Zubehör) vorgesehenen erhöhten Steuersatz in der Höhe von 1,06 % festzulegen;
6. gegenständlichen Beschluss dem Finanzministerium über das Portal www.portalefederalismofiscale.gov.it sowie der Landesabteilung Örtliche Körperschaften zu übermitteln;
7. festzuhalten, dass gegenständlicher Beschluss keine Ausgabe zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt;
8. den vorliegenden Beschluss mit einer weiteren Abstimmung mit einstimmigem Ausgang im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol für unverzüglich vollstreckbar zu erklären;
9. festzuhalten, dass jeder Bürger gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2) Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben und innerhalb von 60 Tagen ab dem Tag, ab dem die Frist für die Veröffentlichung dieser Maßnahme abgelaufen ist, beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen kann. Betrifft der Beschluss

ordinaria nella misura del **0,76 %** da applicare alle abitazioni non tenute a disposizione previste dall'articolo 2, comma 1 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 euro 755,72;
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 a) del regolamento IMI (comodato d'uso gratuito): aliquota: 0,56 %;
 - b) per gli immobili giusto articolo 1, comma 1, lettera b) del regolamento IMI (in possesso di enti non commerciali e di organizzazioni non lucrative di utilità sociale): aliquota: 0,1 %
 - c) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto articolo 1, comma 1, lettera c) del regolamento IMI (abitazioni locate con residenza): aliquota: 0,66 %;
4. di stabilire a decorrere dall'anno 2025 secondo l'art. 9, comma 4.1. della legge provinciale n. 3/2014 la seguente 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 le relative pertinenze l'aliquota nella misura del 0,76 %
5. di stabilire a decorrere dall'anno 2025 l'aliquota maggiorata prevista all'articolo 2, comma 1 del regolamento IMI (abitazioni tenute a disposizione e le relative pertinenze) nella misura del 1,06 %;
6. di trasmettere la presente deliberazione al Ministero delle Finanze attraverso il portale www.portalefederalismofiscale.gov.it e alla Ripartizione provinciale Enti locali;
7. di dare atto che la presente delibera non comporta nessuna spesa a carico del Comune;
8. di dichiarare, con ulteriore votazione unanimemente espressa, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della regione Autonoma Trentino-Alto Adige;
9. di dare atto che ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03.05.2018, n. 2) può presentare opposizione contro la presente deliberazione alla Giunta comunale entro il periodo della sua pubblicazione, e presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori

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.

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 - Letto, confermato e sottoscritto

Der Bürgermeister
Il Sindaco

Walter Baumgartner

Die Gemeindesekretärin
La Segretaria Comunale

Doris Graber

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993

Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993

Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005