



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE** **BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 702

Seduta del **Sitzung vom**
09/12/2024

Sono presenti, legittimamente convocati :

An der Sitzung nehmen nach rechtmäßig erfolgter Einberufung folgende Personen teil:

Cognome e nome Zu- und Vorname	Qualifica Funktion	Pres. Anw.	Ass. Abw.
CARAMASCHI RENZO	Sindaco / Bürgermeister	X	
KONDER STEPHAN	Vice Sindaco / Vizebürgermeister	X	
ANDRIOLLO JURI	Assessore / Stadtrat	X	
BATTISTI CHRISTIAN	Assessore / Stadtrat	X	
FATTOR STEFANO	Assessore / Stadtrat	X	
RABINI CHIARA	Assessora / Stadträtin	X	
RAMOSER JOHANNA	Assessora / Stadträtin	X	

Constatato che il numero dei presenti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il/la Signor/a

Nachdem festgestellt wurde, dass das Gremium aufgrund der Zahl der Anwesenden beschlussfähig ist, übernimmt Herr/Frau

Dott. / Dr. Renzo Caramaschi

assume la presidenza ed apre la seduta alla quale partecipa il Segretario Generale della Città

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung, an welcher der Generalsekretär der Stadt

Dott. / Dr. Antonio Travaglia

La Giunta passa poi alla trattazione del seguente OGGETTO:

teilnimmt. Der Stadtrat behandelt nun folgenden GEGENSTAND:

**IMPOSTA MUNICIPALE IMMOBILIARE -
IMI: AGGIORNAMENTO DEI VALORI
VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE
AREE FABBRICABILI AI FINI DELLA
LIMITAZIONE DEL POTERE DI
ACCERTAMENTO DEL COMUNE**

**GEMEINDEIMMOBILIENSTEUER - GIS:
AKTUALISIERUNG DER ÜBLICHEN
MARKTWERTE DER BAUGRÜNDE ZUM
ZWECKE DER EINSCHRÄNKUNG DER
FESTSTELLUNGSBEFUGNIS DER
GEMEINDE**

Visto l'art. 2 della LP n. 3/2014 e ss.mm. (potestà regolamentare e deliberazioni dei Comuni);

Richiamata la delibera di C.C. n. 47 del 23.09.2014 e ss.mm. (Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale immobiliare IMI);

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nell'art. 8, comma 4 della LP n. 3/2014, in virtù dell'art. 2 della LP n. 3/2014 il comune può definire periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;

Considerato che l'ultimo aggiornamento dei valori venali ai fini IMI è avvenuto con delibere di Giunta comunale n. 211/2016 e 557/2016.

Ritenuto opportuno rideterminare i valori di cui sopra, rapportandoli al valore di mercato delle aree fabbricabili nel territorio di Bolzano.

Considerato inoltre che questo determina il duplice obiettivo di fornire da un lato al cittadino-contribuente la certezza circa il valore di riferimento per il calcolo dell'imposta municipale immobiliare, nonché per l'Amministrazione comunale il dotarsi di un sistema che riduca il margine di discrezionalità ed aleatorietà dei valori e consenta altresì di contenere l'eventuale ricorso al contenzioso.

In dettaglio, ai fini della determinazione del valore di mercato delle aree si ritiene opportuno prendere come riferimento i valori proposti da un apposito gruppo di lavoro (già nominato con decisione di G.M. n. 8134 del 14 aprile 1993) tecnico costituito:

- dal responsabile dell'ufficio gestione del territorio
- da un tecnico dell'ufficio patrimonio
- da un tecnico dell'ufficio estimo della Provincia di Bolzano
- da un tecnico dell'ufficio tributi del Comune

Es wurde Einsicht genommen in den Art. 2 des LG Nr. 3/2014 i.g.F. (Regelungsbefugnis und Beschlüsse der Gemeinden).

Es wurde Einsicht genommen in den Gemeinderatsbeschluss Nr. 47 vom 23.09.2014 i.g.F. (Verordnung für die Anwendung der Gemeindeimmobiliensteuer GIS).

Festgehalten, dass gemäß Art. 8, Absatz 4 des LG Nr. 3/2014 der Wert der Baugrundstücke dem üblichen Verkaufswert entspricht, legt der Gemeindeausschuss Kraft des zitierten Art. 2 des LG Nr. 3/2014 in regelmäßigen Zeitabständen und für homogene Gebiete den üblichen Marktwert der Baugründe fest, um die Feststellungsbefugnis der Gemeinde zu beschränken, wenn die Steuer aufgrund eines Wertes eingezahlt wurde, der mindestens gleich hoch wie die festgelegte Berechnungsgrundlage ist.

Die letzte Aktualisierung der üblichen Marktwerte in Bezug auf die GIS ist mit Stadtratsbeschlüssen Nr. 211/2016 und Nr. 557/2016 erfolgt.

Es wird für angebracht erachtet, die obgenannten Kaufwerte neu festzulegen: sie werden den Marktwerten der Bauflächen im Gemeindegebiet von Bozen angepasst.

Daher das zweifache Ziel, einerseits dem Bürger/Steuerzahler Klarheit hinsichtlich des Bezugswertes für die Berechnung der Gemeindeimmobiliensteuer zu verschaffen und andererseits der Gemeindeverwaltung ein System zur Verfügung zu stellen, das die Grenze des Ermessensspielraums und den Zufälligkeitsgrad der Werte vermindert und es zudem erlaubt, eventuelle Rechtsstreitigkeiten einzuschränken.

Im Detail wird es zum Zwecke der Festlegung des Marktwertes der Flächen für angebracht erachtet, sich an die von einer eigenen technischen Arbeitsgruppe (ernannt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 8134 vom 14. April 1993) vorgeschlagenen Werte zu halten. Besagte Arbeitsgruppe setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- aus dem Verantwortlichen des Amtes für die Verwaltung des Gemeindegebietes
- einem Techniker des Amtes für Vermögen,
- einem Techniker des Landesamtes für Schätzungen,
- einem Techniker des des

che già negli anni precedenti si è riunito per definire dei valori indicativi delle aree fabbricabili per zone omogenee, valori che consentivano di raggiungere un duplice obiettivo sopraesposto.

Diese Arbeitsgruppe ist bereits in den vorhergehenden Jahren zusammengetreten, um für die Baugründe Richtwerte für homogene Zonen festzulegen. Dabei handelt es sich um Werte, die das Erreichen beider oben angeführter Ziele ermöglichen.

Visti i verbali del gruppo di lavoro di cui sopra;

Es wurde Einsicht genommen in die Protokolle oben angeführter Arbeitsgruppe.

Vista la planimetria IMI proposta dal gruppo di lavoro, relativa alla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee ai fini della determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili;

Es wurde Einsicht genommen in den von der Arbeitsgruppe vorgeschlagenen GIS-Lageplan, betreffend die Aufteilung des Gemeindegebietes in homogene Zonen, zum Zwecke der Festlegung des Marktwertes der Baugründe.

Visto il documento per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini IMI;

Es wurde Einsicht genommen in das Dokument zur Bestimmung des Wertes der Baugründe der GIS;

Vista la tabella dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, ai fini della limitazione del potere di accertamento IMI, proposta dal gruppo di lavoro dall'1.1.2025;

Es wurde Einsicht genommen in die Tabelle der üblichen Marktwerte der Baugründe, zum Zwecke der Eingrenzung der GIS-Feststellungstätigkeit, die von der Arbeitsgruppe ab 1.1.2025 vorgeschlagen wurde.

**ad unanimità di voti
la Giunta Comunale
delibera**

**beschließt
der Stadtrat
einstimmig**

per i motivi ampiamente esposti in premessa:

aus den einleitend ausführlich dargelegten Gründen folgendes:

1. di aggiornare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, ai sensi della LP n. 3/2014 e dell'art. 5 del regolamento per l'applicazione dell'IMI, approvato con la delibera di C.C. n. 47 del 23.09.2014 e ss.mm.;
 2. di approvare la planimetria IMI proposta dal gruppo di lavoro, relativa alla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, allegata alla presente deliberazione di cui ne costituisce parte integrante;
 3. di approvare la nuova tabella dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMI, allegata alla presente deliberazione, di cui ne costituisce parte integrante;
1. die Aktualisierung der üblichen Marktwerte der Baugründe zum Zwecke der Einschränkung der Feststellungsbefugnis der Gemeinde, gemäß LG 3/2014 und gemäß Art. 5 der Verordnung zur Anwendung der GIS, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 47 vom 23.09.2014 i.G.F.;
 2. den von der Arbeitsgruppe vorgeschlagenen GIS-Lageplan, betreffend die Aufteilung des Gemeindegebietes in homogene Zonen, der gegenständlichem Beschluss beiliegt und wesentlicher Bestandteil desselben ist, zu genehmigen;
 3. die neue Tabelle der üblichen Marktwerte der Baugründe für die GIS, die gegenständlichem Beschluss beiliegt und wesentlicher Bestandteil desselben ist, zu

- genehmigen,
4. la planimetria IMI e i nuovi valori venali IMI hanno effetto a partire dal 1° gennaio 2025.
4. der GIS-Lageplan und die neuen GIS-Werte sind ab 1. Januar 2025 wirksam.

Di dare atto che, ai sensi dell'art 183, comma 5 della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige" e ss.mm.ii., entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni. Entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera è ammesso avverso il presente provvedimento ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano.

Im Sinne von Art. 183 Abs. 5 des Regionalgesetzes vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ i.g.F. hat jeder Bürger/jede Bürgerin die Möglichkeit, im Veröffentlichungszeitraum Einwände gegen sämtliche Beschlüsse beim Stadtrat vorzubringen. Sobald der Beschluss vollziehbar ist, kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, innerhalb von 60 Tagen Rekurs gegen den Beschluss eingelegt werden.

Di quanto sopra detto, si è redatto il seguente verbale che, previa lettura e conferma, viene firmato come segue:

Il Segretario Generale
Der Generalsekretär

Dott. / Dr. Antonio Travaglia

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet

Über die obgenannten Sachverhalte wird eine Niederschrift angefertigt, die, nachdem sie gelesen und bestätigt wurde, wie folgt unterschrieben wird:

Il/la Presidente
Der/die Vorsitzende

Dott. / Dr. Renzo Caramaschi

sottoscritto con firma digitale / mit digitaler Unterschrift unterzeichnet
