

Tabella valori al mq (1) (6) (7)																			
	Zone IMI																		
Zone omogenee PUC	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A1 (2)																			
A2 (2)																			
B1	2263	1685	1987						1417										
B2	2288	1704	2009	2812	2987	1737	1834	1600	1432	1432	1432	1484				1484	2987	1484	1600
B3	2045	1523	1796	1514	2670	1553	1639	1430	1280	1280	1280	1327				1327	2670		1430
B4	1771	1319	1555	2177	2313	1345	1420	1238	1109	1109	1109								1238
B5	1614	1202	1418	1985	2108	1226	1294	1129	1011	1011	1011						2108	1047	968
B6				1304	1385	806											1385		
B7				3402	3614	2102											3614		
B8 (2)																			
B9 (2)																			
C1							1834					1484				1484		1484	
C2 / M4					2642		1622	1415	1267	1267	1267	1313				1313		1313	1415
C3	1753	1305	1539	2155	2289	1331	1405		1097	1097	1097	1137				1137	2289	1137	
C4				1871	1987	1156	1220	1064	953	953	953	988				988	1987	988	1043
D1							1012	605	605	605	605		374	605	605	605		550	
D2								649	649	649	649		396	649	649	649	649	594	649
Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale					418			418	418	418	418		286	418	418	418	418		418
D3				418	418			418	418	418	418		286	418	418	418			418
Verde privato (2)	(2)																		
Zone per attrezzature collettive (3)	(3)																		
Zona agricola (2)	(2)																		

Valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ubicate nel territorio del Comune di Bolzano, ai fini della limitazione del potere di accertamento IMI dall'1.1.2025.

Istruzioni per il calcolo del valore venale delle aree:

- (1) La **tabella valori al mq** è da utilizzare esclusivamente per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili non già edificate e nuove zone di espansione/completamento/miste.
- (2) La **tabella valori al mc** è da utilizzare nei casi di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero ai sensi dell’art. 59, c. 1, lett. c), d) ed e) della LP 13/1997 o dell’art. 62, c. 1 lett. c), d), e) ed f) della LP 9/2018 e ss.mm., nonché nei casi di utilizzazione edificatoria di aree agricole o altre aree non risultanti come fabbricabili dal Piano comunale per il territorio e paesaggio-PCTP (PUC).

- **Valore:** nel caso in cui non sia esplicitamente previsto il valore al mc, il valore da considerare è quello minore tra quelli delle zone omogenee attigue all’interno della medesima zona territoriale di ubicazione;

- **Cubatura:** la cubatura di riferimento è il volume massimo realizzabile (compreso l’eventuale bonus energia).
- (3) Per le **zone per attrezzature collettive** la densità fondiaria e il valore da considerare sono quelli minori tra quelli delle zone edificabili omogenee attigue all’interno della medesima zona territoriale di ubicazione.
- (4) Per **interventi edilizi nell’interrato** (esclusi gli interventi per attività commerciale/terziario, che sono disciplinati al punto seguente), in zone che non risultano fabbricabili dal Piano comunale per il territorio e paesaggio-PCTP (PUC) oppure sulle quali l’intervento edilizio sottoterra avviene successivamente oppure quando si costruisce solamente nell’interrato come base per il calcolo funge la tabella valori al mc.

- **Valore base:** valore riportato nella tabella valori al mc, oppure, se non esplicitamente previsto il valore al mc, il valore da considerare è quello minore tra quelli delle zone omogenee attigue all’interno della medesima zona territoriale di ubicazione;

- Il valore base successivamente va ponderato come segue: valore al mc x 60% x 30% = valore di riferimento per il calcolo dell’imponibile

- **Cubatura:** la cubatura di riferimento è costituita dal volume realizzato.

- Per i **parcheeggi interrati** realizzati ai sensi della LP n. 13/1997 e/o LP n. 9/2018, la base imponibile dell’area è il corrispettivo pagato per la concessione costitutiva del diritto di sottosuolo, sempreché tale valore non sia superiore al valore calcolato come sopra descritto.
- (5) Per **interventi edilizi di attività commerciali/terziario nell’interrato**, in zone fabbricabili o anche in zone non fabbricabili dal Piano comunale per il territorio e paesaggio-PCTP (PUC), realizzati contemporaneamente o successivamente all’intervento edilizio fuori terra, come base per il calcolo funge la tabella valori al mc.

- **Valore base:** valore riportato nella tabella valori al mc, oppure, se non esplicitamente previsto il valore al mc, il valore da considerare è quello minore tra quelli delle zone omogenee attigue all’interno della medesima zona territoriale di ubicazione;

- Il valore base successivamente va ponderato come segue: valore al mc x 70% = valore di riferimento per il calcolo dell’imponibile

- **Cubatura:** la cubatura di riferimento è costituita dal volume realizzato.
- (6) **Zone soggette a piani d’attuazione:** fino alla data di approvazione del piano d’attuazione il valore di riferimento dell’area è il valore al metro quadro. Dalla data di approvazione del piano d’attuazione per ogni singolo lotto è da utilizzare la tabella valori al mc e la cubatura di riferimento è costituita dal volume previsto (il massimo realizzabile compreso l’eventuale bonus energia) secondo il piano d’attuazione approvato.
- (7) Per le **zone miste (zone M)** i valori vengono valutati puntualmente, in base alla zona territoriale di ubicazione e in base al Piano comunale per il territorio e paesaggio-PCTP (PUC) che contiene nelle norme di attuazione i relativi indici di edificabilità territoriale (volume massimo realizzabile), compreso l’eventuale bonus energia.

Tabella valori al mc (2) (4) (5) (6) (7)																			
	Zone IMI																		
Zone omogenee PUC	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A1 (2)	615	458	540				430												
A2 (2)	615	458	540	756	803	405	430												
B1	566	421	497						354										
B2	572	426	502	703	747	434	458	400	358	358	358	371				371	747	371	400
B3	584	435	513	718	763	444	468	409	366	366	366	379					763		409
B4	590	440	518	726	771	448	473	413	370	370	370								413
B5	646	481	567	794	843	490	518	452	404	404	404						843	419	387
B6				869	923	537											923		
B7				680	723												723		
B8 (2)																			
B9 (2)																			
C1							458					371				371		371	
C2 / M4					755		463	404	362	362	362	375				375		375	404
C3	584	435	513	718	763	444	468		366	366	366	379				379	763	379	
C4				748	795	462	488	426	381	381	381	395				395	795	395	417
D1								70	70	70	70		43	70	70	70		63	
D2								64	64	64	64		39	64	64	64	64	59	58
Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale					41			41	41	41	41		28	41	41	41	41		37
D3				58	58			58	58	58	58		40	58	58	58	58		53
Verde privato (2)	(2)																		
Zone per attrezzature collettive (3)	(3)																		
Zona agricola (2)				570	570	570	570	430			430	430					570	430	340

Legenda delle zone IMI	
1	zona centrale - centro storico
2	zona centrale - centro storico compreso tra la via verdi e il fiune isarco
3	zona centrale - città nuova
4	zona centrale - dorf e s.osvaldo e s.maddalena
5	zona centrale - gries
6	zona semicentrale del quartiere di rencio
7	zona semicentrale città nuova - viale europa
8	zona semicentrale di v.cl.augusta e del quartiere di aslago
9	zona semicentrale del quartiere dei piani
10	zona semicentrale produttiva di completamento dei piani
11	zona semicentrale produttiva di interesse comunale e provinciale dei piani
12	periferica - zona periferica di via resia ed ex semirurali
13	periferica - zona periferica lungo isarco sinistro - collina pasquali
14	periferica - zona di completamento per impianti produttivi
15	periferica - zona produttiva di interesse comunale e provinciale bolzano sud
16	periferica - zona produttiva di interesse comunale v.le druso
17	extraurbana - zona rurale del guncina, dei bagni di zolfo, di s.pietro, s.osvaldo, s.maddalena
18	extraurbana - zone rurali di sinistra adige e bagni di zolfo,destra adige e castel firmiano, agruzzo (+v. Einstein),virgolo
19	extraurbana - zona rurale e boschiva del colle

Tabelle der üblichen Marktwerte der Baugründe auf dem Gebiet der Stadt Bozen, zum Zwecke der Eingrenzung der GIS-Feststellungstätigkeit ab 1.1.2025

Marktwerte pro Quadratmeter - m ² (1) (6) (7)																			
	GIS - Zonen																		
Homogene Zonen BLP	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A1 (2)																			
A2 (2)																			
B1	2263	1685	1987						1417										
B2	2288	1704	2009	2812	2987	1737	1834	1600	1432	1432	1432	1484				1484	2987	1484	1600
B3	2045	1523	1796	1514	2670	1553	1639	1430	1280	1280	1280	1327				1327	2670		1430
B4	1771	1319	1555	2177	2313	1345	1420	1238	1109	1109	1109								1238
B5	1614	1202	1418	1985	2108	1226	1294	1129	1011	1011	1011						2108	1047	968
B6				1304	1385	806											1385		
B7				3402	3614	2102											3614		
B8 (2)																			
B9 (2)																			
C1							1834					1484				1484		1484	
C2 / M4					2642		1622	245	1267	1267	1267	1313				1313		1313	1415
C3	1753	1305	1539	2155	2289	1331	1405		1097	1097	1097	1137				1137	2289	1137	
C4				1871	1987	1156	1220	1064	953	953	953	988				988	1987	988	1043
D1							1012	605	605	605	605		374	605	605	605		550	
D2								649	649	649	649		396	649	649	649	649	594	649
Gewerbegebiet von Landesinteresse					418			418	418	418	418		286	418	418	418	418		418
D3				418	418			418	418	418	418		286	418	418	418			418
Privates Grün (2)	(2)																		
Zonen für öffentliche Einrichtungen (3)	(3)																		
Landwirtschaftl. Zone (2)	(2)																		

Üblicher Marktwert der Baugründe auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Bozen, zwecks Eingrenzung der Feststellungsbefugnis in Bezug auf die GIS ab 1.1.2025.

Anleitungen für die Berechnung des allgemeinen Verkehrswertes

- (1)

Die **Tabelle mit den Verkehrswerten pro Quadratmeter** gilt nur für die Ermittlung des allgemeinen Verkehrswertes von noch nicht bebauten Baugrundstücken sowie von neuen Erweiterungs-, Auffüll- und Mischzonen.
- (2)

Die **Tabelle mit den Verkehrswerten pro Kubikmeter** gilt bei Abbruch von Gebäuden, bei Wiedergewinnung gemäß Art. 59 Abs. 1, Buchst. c), d) und e) des LG 13/1997, oder gemäß Art. 62 Abs. 1 Buchst. c), d), e) und f) des LG 9/2018 i.g.F., sowie bei baulicher Nutzung von landwirtschaftlichen oder anderen Flächen, die gemäß des Gemeindeplans für Raum und Landschaft-GPlanRL (BLP), nicht bebaubar sind.

-

Verkehrswert: Wo kein Kubikmeterwert angegeben ist, werden für die Berechnung des Verkehrswerts die Werte der umliegenden homogenen Flächen innerhalb desselben Stadtbereiches betrachtet, wobei der niedrigste Wert als Referenzwert gilt.

-

Kubatur: Als Kubatur ist die maximal realisierbare Baumasse (inklusive eventueller Energiebonus) heranzuziehen.
- (3)

In den **Zonen für öffentliche Einrichtungen** berechnen sich die Bebauungsdichte und der Verkehrswert aus dem Wert der umliegenden homogenen Bauflächen innerhalb desselben Stadtbereiches, wobei der niedrigste Wert als Referenzwert herangezogen wird.
- (4)

Für **unterirdische Bauvorhaben** (ausgenommen Bauvorhaben von Gewerbetätigkeiten und dem tertiären Sektor, die im folgenden Punkt geregelt sind) in Zonen, in denen gemäß Gemeindeplan für Raum und Landschaft-GPlanRL (BLP) nicht gebaut werden darf bzw. die unterirdische Bebauung nachträglich erfolgt, oder für den Fall, dass nur unterirdisch gebaut wird, wird der in der Tabelle genannte Wert pro Kubikmeter als Referenzgrundlage herangezogen.

-

Verkehrswert: Wo kein Kubikmeterwert angegeben ist, werden für die Berechnung des Verkehrswerts die Werte der umliegenden homogenen Flächen innerhalb desselben Stadtbereiches betrachtet, wobei der niedrigste Wert als Referenzwert herangezogen und anschließend wie folgt berichtigt wird:

-

Verkehrswert pro m³ x 60% x 30% = Referenzwert für die Ermittlung der Steuergrundlage

-

Kubatur: Entspricht der tatsächlichen Baumasse.

-

Die Bemessungsgrundlage für die **unterirdischen Parkplätze**, die gemäß LG Nr. 13/1997 und/oder LG Nr. 9/2018 errichtet wurden, entspricht dem Betrag für die Konzession, mit der das Unterflurrecht eingeräumt wurde, sofern dieser Betrag nicht höher ist als der nach der vorgenannten Formel berechnete Betrag.
- (5)

Für **unterirdische Bauvorhaben von Gewerbetätigkeiten und dem tertiären Sektor**, in Zonen die vom Gemeindeplan für Raum und Landschaft-GPlanRL (BLP) als Bauzonen ausgewiesen sind sowie in Zonen in denen gemäß Gemeindeplan für Raum und Landschaft-GPlanRL (BLP) nicht gebaut werden darf, die gleichzeitig oder auch erst nach dem oberirdischen Bauvorhaben durchgeführt werden, wird der in der Tabelle genannte Wert pro Kubikmeter als Referenzgrundlage herangezogen.

-

Verkehrswert: Wo kein Kubikmeterwert angegeben ist, werden für die Berechnung des Verkehrswerts die Werte der umliegenden homogenen Flächen innerhalb desselben Stadtbereiches betrachtet, wobei der niedrigste Wert als Referenzwert herangezogen und anschließend wie folgt berichtigt wird:

-

Verkehrswert pro m³ x 70% = Referenzwert für die Ermittlung der Steuergrundlage

-

Kubatur: Entspricht der tatsächlichen Baumasse.
- (6)

Zonen mit Durchführungsplan: bis zum Datum der Genehmigung des Durchführungsplanes wird als Bezugswert der Verkehrswert pro Quadratmeter herangezogen. Ab dem Datum der Genehmigung des Durchführungsplanes wird die Tabelle mit den Verkehrswerten pro Kubikmeter herangezogen und für jedes Baualos ist als Kubatur die vom Durchführungsplan vorgesehene Baumasse (maximal realisierbar inklusive eventueller Energiebonus) heranzuziehen.
- (7)

Für die **Mischgebiete (Zone M)** erfolgt die Berechnung des Verkehrswertes aufgrund des Stadtbereiches und aufgrund des Gemeindeplans für Raum und Landschaft-GPlanRL (BLP), der in den Durchführungsbestimmungen den Gebietsbauindex beinhaltet (maximal realisierbare Baumasse), inklusive eventueller Energiebonus.

Marktwerte pro Kubikmeter - m ³ (2) (4) (5) (6) (7)																			
	GIS - Zonen																		
Homogene Zonen BLP	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A1 (2)	615	458	540				430												
A2 (2)	615	458	540	756	803	405	430												
B1	566	421	497						354										
B2	572	426	502	703	747	434	458	400	358	358	358	371				371	747	371	400
B3	584	435	513	718	763	444	468	409	366	366	366	379					763		409
B4	590	440	518	726	771	448	473	413	370	370	370								413
B5	646	481	567	794	843	490	518	452	404	404	404						843	419	387
B6				869	923	537											923		
B7				680	723												723		
B8 (2)																			
B9 (2)																			
C1							458					371				371		371	
C2 / M4					755		463	404	362	362	362	375				375		375	404
C3	584	435	513	718	763	444	468		366	366	366	379				379	763	379	
C4				748	795	462	488	426	381	381	381	395				395	795	395	417
D1								70	70	70	70		43	70	70	70		63	
D2								64	64	64	64		39	64	64	64	64	59	58
Gewerbegebiet von Landesinteresse					41			41	41	41	41		28	41	41	41	41		37
D4				58	58			58	58	58	58		40	58	58	58	58		53
Privates Grün (2)	(2)																		
Zonen für öffentliche Einrichtungen (3)	(3)																		
Landwirtschaftl. Zone (2)				570	570	570	570	430			430	430					570	430	340

Legende der GIS-Zonen	
1	Stadtmitte - Altstadt
2	Stadtmitte - Altstadt inkl. Verdiplatz und Eisackfluss
3	Stadtmitte - sog. Neustadt
4	Stadtmitte - Bozen Dorf, Oswaldweg und St. Magdalena
5	Stadtmitte - Gries
6	Randbezirk Rentsch
7	Randbezirk Europazone
8	Randbezirk C.-Augusta-Straße und Haslach
9	Randbezirk Bozner Boden
10	Randbezirk Gewerbeauffüllzone Bozner Boden
11	Randbezirk Gewerbezone von Gemeinde- und Landesinteresse Bozner Boden
12	Peripherie - Reschenstraße und ehem. Semirurali-Viertel
13	Peripherie - Linkes Eisackufer - Pasqualihügel
14	Peripherie - Gewerbeauffüllzone
15	Peripherie - Gewerbezone von Gemeinde- und Landesinteresse Bozen Süd
16	Peripherie - Gewerbezone von Gemeindeinteresse Drususstraße
17	Bezirke außerhalb des Stadtgebietes - ländliche Zone Guntschna, Schwefelbad, St. Peter, St. Oswald, St. Magdalena
18	Bezirke außerhalb des Stadtgebietes - ländliche Zone Linkes Etschufer und Schwefelbad, Rechtes Etschufer und Sigmundskron, Grutzen (+ Einsteinstraße), Virgl
19	Bezirke außerhalb des Stadtgebietes - ländliche Zone und Waldgebiet Kohlern