MARKTGEMEINDE KASTELRUTH
Autonome Provinz Bozen – Südtirol

COMUNE DI CASTELROTTO
Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeinderates

Nr. 61
vom 27.10.2026

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 61
del 27.10.2026

GEGENSTAND

Genehmigung einer Abänderung der Steuersätze und Freibeträge der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) mit Wirkung ab dem Jahr 2027
Programm 01.04. Einnahmen und Steuern

OGGETTO

Approvazione di una modifica delle aliquote e detrazioni dell'Imposta municipale immobiliare (IMI) con effetto dal 2027
Programma 01.04. Entrate e tributi

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute 19:30 Uhr die Mitglieder des Gemeinderates im Sitzungsraum des Gemeindehauses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero convocati per oggi ore 19:30 nella sala di seduta del municipio i membri del Consiglio Comunale.

Anwesende – Presenti	Abwesend - Assente		Anwesende – Presenti	Abwesend - Assente	
	E - G	U- I		E - G	U - I
Pallanch Cristina			Alfarei Walter		
Fill Martin			Gartner Iris		
Gasser Lisa Maria	X		Gasslitter Martin	X	
Goller David			Heufler Sarah		
Hofer Adolf			Jaider Meinhard		
Obexer Irene			Perathoner Daniel		
Profanter Simon	X		Rabanser Jana		
Rabensteiner Stefan			Rier Alexander		
Rier David			Senoner Christoph		

Mit Teilnahme der Generalsekretärin

Con partecipazione della Segretaria generale

Oberhuber Evi

und nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Frau

e riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la signora

Pallanch Cristina

in ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeinderat behandelt obgenannten Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaca assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Il Consiglio Comunale tratta l'oggetto indicato.

Dienstbereich 01.04. Einnahmen und Steuern - Genehmigung einer Abänderung der Steuersätze und Freibeträge der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) mit Wirkung ab dem Jahr 2027

Servizio 01.04. Entrate e tributi - Approvazione di una modifica delle aliquote e detrazioni dell'Imposta municipale immobiliare (IMI) con effetto dal 2027

nach Einsichtnahme

- in die Bestimmungen des Artikel 52 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 15. Dezember 1997, Nr. 446,

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

- 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;

- in den Beschluss des Gemeindeausschusses vom 10.06.2016 Nr. 279, mit welchem der Beamte ernannt wurde, dem die Funktionen und die Befugnisse für alle organisatorischen und verwaltungstechnischen Tätigkeiten die Steuer betreffend erteilt wurden;

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

- in den Beschluss der Landesregierung vom 27.09.2022 Nr. 692, mit welchem die Gemeinden mit Wirkung ab dem 1. Jänner 2023 als Gemeinden mit Wohnungsnot im Sinne des Landesgesetzes vom 20. April 2022, Nr. 3, eingestuft wurden;

- in das Landesgesetz Nr. 11 vom 20. Dezember 2024 mit welchem im Artikel 3 neue Bestimmungen zur GIS eingeführt wurden;

- in das Landesgesetz Nr. 17 vom 22. Dezember 2025;

festgestellt

- dass die Gemeinde Kastelruth im obgenannten Beschluss der Landesregierung nicht als Gemeinde mit Wohnungsnot eingestuft worden ist und somit der im Artikel 5 des Landesgesetzes vom 20. April 2022, Nr. 3, vorgesehene Artikel 9/quinquies zur Anwendung kommt;

- dass der Artikel 5 Absatz 16 des Landesgesetzes vom 23. Dezember 2022, Nr. 16, „Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2023“, einige GIS-relevante Bestimmungen beinhaltet und daher die aktuelle Beschluss über die Genehmigung der Steuersätze und Freibeträge der Gemeindeimmobiliensteuer entsprechend abgeändert werden muss;

- dass gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 887/2023 die Gemeinde Kastelruth nicht zu den strukturschwachen Gebieten zählt;

- dass gemäß Art. 4, Abs.4-quater und Art. 10 des L.G: 3/2014 eine neue Definition für die

visto

- le disposizioni dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;

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

- 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;

- la delibera della Giunta comunale del 10.06.2026 n. 279, con la quale è stato designato il Funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta;

- 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;

- 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 1° gennaio 2023 ai sensi della legge provinciale 20 aprile 2022, n. 3;

- la Legge Provinciale n. 11 del 22 dicembre 2024 che ha introdotto nuove disposizioni per l’IMI;

- la Legge Provinciale n. 17 del 22 dicembre 2025;

constatato

- che il Comune di Castelrotto 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 previsto dall’articolo 5 della legge provinciale 20 aprile 2022, n. 3;

- che l'articolo 5, comma 16, della legge provinciale 23 dicembre 2022, n. 16, "Legge di stabilità provinciale per l'anno 2023", contiene alcune disposizioni rilevanti per la IMI e pertanto l'attuale delibera della aliquote e detrazioni deve essere modificata di conseguenza;

- che ai sensi della Delibera della Giunta Comunale no. 887/2023 il Comune di Castelrotto non fa parte di aree strutturalmente deboli;

- che ai sensi dell'art. 4, comma 4-quater e dell'art. 10 della L.P: 3/2014, è stata determinata

Anwendung der Begünstigung „Hauptwohnung“ bestimmt wurde;

- dass gemäß Art.9, Absatz 8 des L.G. 03/2014 der Grundsatz gilt dass für gleiche oder vergleichbare Situation immer derselbe Steuersatz angewandt werden muss;

- dass es aufgrund des neuen Artikels 1 Absatz 1, Buchstabe h) der Verordnung über die Anwendung der Gemeindeimmobiliensteuer notwendig ist, den Steuersatz für diese Steuererleichterung festzulegen;

- dass die restlichen Steuersätze und auch der Freibetrag für die Hauptwohnung unverändert bleiben sollen;

- dass zur besseren Lesbarkeit und im Sinne der Transparenz die Tarife mit gegenständlichem Beschluss in vollständiger Form ausgewiesen werden;

nach Einsichtnahme

- in die überarbeitete GIS-Verordnung, welche mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.10.2026 Nr. 60 genehmigt worden ist und ab dem 1. Jänner 2027 in Kraft tritt und mit welcher die Kategorien von Immobilien festgelegt worden sind, für die eine Steuererleichterung, beziehungsweise eine Steuererhöhung vorgesehen werden kann;

- 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;

- in den Artikel 5 Absatz 16 des Landesgesetzes vom 23. Dezember 2022, Nr. 16, „Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2023“;

- in das Landesgesetz Nr. 11 vom 20. Dezember 2024 mit welchem neuen Bestimmungen zur GIS eingeführt wurden;

- in das Landesgesetz Nr. 17 vom 22. Dezember 2025;

- In den Art. 4, Abs.4-quater und Art. 10 des L.G: 3/2014 womit eine neue Definition für die Anwendung der Begünstigung „Hauptwohnung“ bestimmt wurde;

- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

- in die Satzung dieser Gemeinde;

- in die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;

- in den Haushaltsvoranschlag;

- in das vorliegende Gutachten *1IOksX9xR9a18ilt+KLHHOSvRyVTXbOzo7w8pJ4eFiQ=* vom 27.10.2026 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;

- in das vorliegende Gutachten

una nuova definizione per l'applicazione della detrazione di "abitazione principale";

- che, ai sensi dell'art. 9, comma 8, della L.G. 03/2014, si applica il principio secondo cui la stessa aliquota deve essere sempre applicata alla stessa situazione o a situazioni comparabili;

- che in base al nuovo articolo 1, comma 1, lettera h) del regolamento sull’imposta municipale immobiliare, è necessario stabilire l’aliquota per tale agevolazione d’imposta;

- che le altre aliquote e la detrazione per l’abitazione principale rimangono invariate;

- che per migliore leggibilità e trasparenza nella presente delibera vengono riportate le aliquote in modo completo;

visto

- il regolamento IMI modificato, approvato con delibera del Consiglio comunale del 27/10/2026 n. 60, il quale entrerà in vigore a partire dal 1° gennaio 2027 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;

- 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;

- l’articolo 5, comma 16 della legge provinciale 23 dicembre 2022, n. 16, “Legge di stabilità provinciale per l’anno 2023”;

- la Legge Provinciale n. 11 del 20 dicembre 2024 che ha introdotto nuove disposizioni per l’IMI;

- la Legge Provinciale n. 17 del 22 dicembre 2025;

- l'art. 4, comma 4-quater e dell'art. 10 della L.P: 3/2014, con il quale è stata determinata una nuova definizione per l'applicazione della detrazione di "abitazione principale";

- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018 n° 2;

- lo Statuto di questo Comune;

- il Regolamento comunale di contabilità;

- il bilancio di previsione;

- il presente parere *1IOksX9xR9a18ilt+KLHHOSvRyVTXbOzo7w8pJ4eFiQ=* del 27.10.2026 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

- il presente parere

pCcA0LVbwH040EoLExVkkRA7A9kTPQ/CtoxwTwqy14Q= vom 27.10.2026 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;

dies vorausgeschickt,

beschließt

der Gemeinderat,

einstimmig in gesetzlicher Form

1. für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) den ordentlichen Steuersatz in der Höhe von 0,75 % für die nicht zur Verfügung stehenden Wohnungen gemäß Artikel 3 Absatz 2 der GIS-Verordnung und für die anderen von den Landesbestimmungen vorgesehenen Immobilien zu bestätigen;
2. den Freibetrag für die Hauptwohnungen samt Zubehör gemäß Artikel 10 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, in der Höhe von 1.000,00 Euro zu bestätigen;
3. für Betriebe UadB folgende Steuersätze zu bestätigen:

   a) Betriebe mit mindestens 75 Erschwernispunkte sind von der GIS befreit;

   b) Betriebe mit mindestens 40 Erschwernispunkte wird der Steuersatz mit 0,30 % festgelegt;

   c) Betriebe mit weniger als 40 Erschwernispunkte wird der Steuersatz mit 0,56 % festgelegt;
4. 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: 0,40 %

   b) für die Wohnungen samt Zubehör gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe b) der GIS-Verordnung (vermietete Wohnungen mit Wohnsitz):
   Steuersatz: 0,40 %

   c) für die Wohnungen samt Zubehör gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe c) der GIS-Verordnung (vermietete Wohnungen ohne Wohnsitz):
   Steuersatz: 0,75 %

   d) für eine einzige mit der Hauptwohnung zusammengelegte Wohnung gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe d) der GIS-Verordnung Steuersatz: 0,75 %

   e) für die Immobilien gemäß Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe e) der GIS-Verordnung (im Besitz von nicht gewerblichen Körperschaften und nicht gewinnorientierten, gemeinnützigen Organisationen):
   Steuersatz: 0,20 %

   f) für Wohnungen laut Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe h) der GIS-Verordnung (Wohnungen

pCcA0LVbwH040EoLExVkkRA7A9kTPQ/CtoxwTwqy14Q= del 27.10.2026 in ordine alla regolarità contabile;

ciò premesso,

il consiglio comunale

delibera

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. di confermare per l'imposta municipale immobiliare (IMI) l'aliquota ordinaria nella misura del 0,75 % da applicare alle abitazioni non tenute a disposizione previste dall'articolo 3, comma 2 del regolamento IMI e agli altri immobili previsti dalle norme provinciali;
2. di confermare 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 1.000,00;
3. di confermare le aliquote per gli agriturismi quanto segue:

   a) le aziende con almeno 75 punti di svantaggio sono esenti dall'IMI;

   b) le aziende con almeno 40 punti di svantaggio, l'aliquota d'imposta è fissata allo 0,30%;

   c) aziende con meno di 40 punti di svantaggio, l'aliquota d'imposta è fissata allo 0,56%;
4. di stabilire 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: 0,40 %

   b) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto articolo 1, comma 1, lettera b) del regolamento IMI (abitazioni locate con residenza): aliquota: 0,40 %

   c) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto articolo 1, comma 1, lettera c) del regolamento IMI (abitazioni locate senza residenza): aliquota: 0,75 %

   d) per una sola abitazione, unificata all'abitazione principale giusto articolo 1, comma 1, lettera d) del regolamento IMI aliquota: 0,75 %

   e) per gli immobili giusto articolo 1, comma 1, lettera e) del regolamento IMI (in possesso di enti non commerciali e di organizzazioni non lucrative di utilità sociale): aliquota: 0,20 %

   f) per le abitazioni giusto articolo 1 comma 1 lettera h) del regolamento IMI (abitazioni che le

die Unternehmen ihren Arbeitnehmern und Arbeitnehmerinnen zur Verfügung stellen): 0,40%;

g) für die Immobilien gemäß Art. 9, Absatz 3 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3: (Hotel, Pensionen, Garni der Kat. C1, C3 und D, ohne D5) Steuersatz: 0,55 %

h) für die Privatzimmervermietung verwendeten Immobilien gemäß Art. 9, Absatz 4 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 und gemäß Art. 3, Absatz 7 der GIS-Verordnung folgenden Steuersatz zu bestätigen

Steuersatz: 0,56 %

j) den unter Artikel 3 Absatz 2 der GIS-Verordnung (zur Verfügung stehende Wohnungen) vorgesehenen erhöhten Steuersatz in der Höhe von 1,56 % zu bestätigen

k) den Hebesatz für Baugründe in Höhe von 0,77 % zu bestätigen;

l) die mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 62/2013 genehmigtern Mindestrichtwerte für Baugründe zu bestätigen

5. gegenständlichen Beschluss dem Finanzministerium über das Portal www.portalefederalismofiscale.gov.it telematisch zu übermitteln;

6. gegenständlichen Beschluss der Landesabteilung Örtliche Körperschaften und Sport zu übermitteln.

7. darauf hinzuweisen, dass gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 Einspruch beim Gemeindeausschuss einlegen kann. Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an welchem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist, gemäß Art. 41, Absatz 2, G.v.D. 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

   Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, G.v.D. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

imprese mettono a disposizione delle/dei propri dipendenti): 0,40%;

g) per i fabbricati giusto art. 9, comma 3 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3: (albeghi, pensioni, garni della cat. C1, C3 e D, senza D5)

aliquota: 0,55 %

h) di confermare per gli immobili destinati all'attività di affittacamere giusto art. 9, comma 4 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 giusto articolo 3, comma 7 del regolamento IMI

aliquota: 0,56 %

j) di confermare l'aliquota maggiorata prevista all'articolo 3, comma 2 del regolamento IMI (abitazioni tenute a disposizione) nella misura del 1,56 %

k) di confermare l’aliquota per le aree fabbricabili nella misura del 0,77 %

l) di confermare i valori minimi per le aree fabbricabili giusta delibera del consiglio comunale no. 62/2013

5. di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero delle Finanze attraverso il portale www.portalefederalismofiscale.gov.it ;

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

7. di dare atto che contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell‘art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione del presente provvedimento.

   Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

****

Verfasst, gelesen und digital signiert:

Die Bürgermeisterin
La Sindaca
Pallanch Cristina

Redatto, letto e firmato in forma digitale:

Die Generalsekretärin
La Segretaria generale
Oberhuber Evi