



GEMEINDE TSCHERMS
Provinz Bozen



COMUNE DI CERMES
Provincia di Bolzano

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDERATES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Betreff:

Gemeindeimmobiliensteuer: Abänderung der Definition des Tatbestandes der Wohnungen für die Unterbringung von Mitarbeitern

Oggetto:

Imposta municipale immobiliare: modifica della definizione della fattispecie delle abitazioni per la sistemazione di dipendenti

Sitzung vom - Seduta del
28.09.2026

Uhr - ore
19:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, i componenti di questo Consiglio comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

	Entsch. abwesend assente giust.	Unentsch. abwesend assente ingiust.	Fernzugan g accesso remoto		Entsch. abwesend assente giust.	Unentsch. abwesend assente ingiust.	Fernzugan g accesso remoto
Astrid Kuprian, MBA				Monika Petra Burger			
Franz Josef Egger				Christine Fiegl			
Franziska Frei				Manuel Gruber			
Michael Holzner				Ulrike Königsrainer			
Melanie Mair, Mag. iur.				Valentina Parise	X		
Manuel Pernthaler				Roland Pernthaler			
Georg Franz Schweigkofler				Christian Tröbinger			
Klaus-Friedrich Unterholzner							

Den Beistand leistet der Gemeindesekretär Dr. Paolo Dalmonego

Assiste il Segretario comunale Dr. Paolo Dalmonego

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Astrid Kuprian, MBA in der Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Astrid Kuprian, MBA nella sua qualità di Sindaca assume la presidenza.

Beschluss des Gemeinderates Nr. 30 vom 28.09.2026

**Betrifft: Gemeindeimmobiliensteuer:
Abänderung der Definition des Tatbestandes
der Wohnungen für die Unterbringung von
Mitarbeitern**

Die Vorsitzende bringt in Erinnerung, dass mit Landesgesetz Nr. 3 vom 23.04.2014 die Gemeindeimmobiliensteuer von der Autonomen Provinz Bozen ab dem Jahr 2014 eingeführt worden ist.

Festgestellt, dass der Art. 2 des soeben angeführten Landesgesetzes vorsieht, dass die Gemeinden mit einer Verordnung alles regeln was ihnen mit diesem Gesetz übertragen wird.

Nach Einsicht in das Landesgesetz vom 20. April 2022 Nr. 3, in geltender Fassung.

Mit dem Landessammelgesetz Nr. 7/2026, veröffentlicht am 16.07.2026 im Beiblatt Nr. 3 zum Amtsblatt der Region Nr. 29/2026, wurde die Definition des Tatbestandes der Wohnungen für die Unterbringung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern leicht, aber wesentlich abgeändert.

Mit dem Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2026 wurde dieser Tatbestand zum ersten Mal im Artikel 9 Absatz 8 des Landesgesetzes zur GIS vorgesehen und der Tatbestand der 2026-79 Gemeindeimmobiliensteuer: Abänderung der Definition des Tatbestandes der Wohnungen für die Nichterhöhung der Wohnungen in Teilentlohnung (Artikel 9 /ter Absatz 1 Buchstabe j) abgeändert.

In der ab dem Jahr 2026 geltenden Definition wurde nur auf die Unternehmen Bezug genommen und nicht allgemein auf die Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber. Da nicht alle Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber ein Unternehmen haben, so zum Beispiel Freiberuflerinnen und Freiberufler, aber auch Familien, die eine Pflegekraft beschäftigen, wurde die Definition mit Anwendung ab dem 1. Jänner 2026 abgeändert.

Da das Landesgesetz gegenüber der Gemeindeverordnung als übergeordnete Rechtsquelle einzustufen ist und die Tatbestände der Nichterhöhung im Artikel 9/ter taxativ vorgegeben sind, ist diese Abänderung schon ab dem 1. Jänner 2026 anzuwenden und die Gemeindeverordnung bei der ersten Gelegenheit anzupassen.

Festgestellt, dass diese Änderungen eine

Delibera del Consiglio comunale n. 30 dd. 28.09.2026

**Oggetto: Imposta municipale immobiliare:
modifica della definizione della fattispecie
delle abitazioni per la sistemazione di
dipendenti**

La Presidente ricorda che con la Legge Provinciale dd. 23/04/2014, n. 3 è stata istituita l'imposta municipale immobiliare (IMI) a decorrere dall'anno 2014.

Constatato che l'art. 2 della Legge Provinciale sopra menzionata prevede che i Comuni disciplinano con proprio regolamento quanto a loro mandato dalla stessa legge.

Vista la legge provinciale del 20 aprile 2022, n. 3, nel testo vigente.

Con la legge provinciale omnibus n. 7/2026, pubblicata il 16.07.2026 nel supplemento n. 3 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 29/2026, la definizione della fattispecie delle abitazioni per la sistemazione di dipendenti è stata modificata in modo lieve ma sostanziale.

Con la legge di stabilità per l'anno 2026 tale fattispecie è stata prevista per la prima volta nell'articolo 9, comma 8 della legge provinciale per l'IMI ed è stata modificata la fattispecie della non maggiorazione delle abitazioni in fringe benefit (articolo 9 /ter, comma 1, lettera j).

Nella definizione applicabile dal 2026, il riferimento è stato fatto solo alle imprese e non in generale ai datori di lavoro. Poiché non tutti i datori di lavoro possiedono un'impresa – si pensi, ad esempio, ai liberi professionisti ma anche alle famiglie che assumono una badante – la definizione è stata modificata con applicazione a partire dal 1° gennaio 2026.

Poiché la legge provinciale è da considerarsi una fonte giuridica di rango superiore rispetto al regolamento comunale e le fattispecie di non maggiorazione sono indicate nell'articolo 9/ter in modo esaustivo, tale modifica è da applicare già a partire dal 1° gennaio 2026 e il regolamento comunale dovrà essere adeguato alla prima occasione utile.

Accertato che tali modifiche richiedono un

Anpassung der geltenden Gemeindeverordnung notwendig machen.

Nach Einsicht in die Mitteilung Nr. 79/2026 des Südtiroler Gemeindenverbandes vom 20.07.2026;

Gestützt auf die Bestimmungen des Artikels 52 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 15. Dezember 1997, Nr. 446.

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

Nach Einsicht in das Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3.

Für angebracht erachtet, die beiliegende Verordnung über die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) von Tscherms in der vorliegenden Form vollinhaltlich zu genehmigen und auf dieser Grundlage hin künftig die Verwaltungstätigkeit der Gemeinde Tscherms und der damit zusammenhängenden Belange zu regeln.

Nach Einsicht in die geltende Satzung dieser Gemeinde.

Nach Einsicht in das Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ in geltender Fassung.

Nach Einsicht in die Gutachten zur Beschlussvorlage, im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der öffentlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, hinsichtlich der

a) administrativen Ordnungsmäßigkeit
P+sYWGnO0pTex+UKGsRn/
YZdzkpy6pIXoATat0Is3Sw=

b) buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit
7L/NJjDwpz0Ec1FmtSLuq4gVfU2TBvDEJE/
xOPCMHDI=

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDERAT

mit 14 JA-Stimmen, 0 NEIN-Stimmen und 0 Enthaltung der 14 anwesenden Räte durch Handerheben:

1. die Verordnung über die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) der Gemeinde Tscherms gemäß dem diesem Beschluss beigelegten Entwurf abzuändern, wobei festgehalten wird, dass der durchgestrichene Text gestrichen und der rot

adeguamento dell'attuale ordinanza comunale.

Vista la Comunicazione n. 79/2026 del Consorzio dei Comuni della Provincia di Bolzano del 20/07/2026.

Visto l'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.

Ritenuto opportuno approvare in ogni sua parte e nel suo complesso il presente regolamento per l'imposta municipale immobiliare (IMI) del Comune di Cermes, ponendo così le basi per la futura attività amministrativa del Comune di Cermes e degli interessi ad essa connessi.

Visto il vigente statuto comunale.

Vista la legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e seguenti modifiche.

Visti i pareri sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, in ordine:

a) alla regolarità tecnico-amministrativa
P+sYWGnO0pTex+UKGsRn/
YZdzkpy6pIXoATat0Is3Sw=

b) alla regolarità contabile
7L/
NJjDwpz0Ec1FmtSLuq4gVfU2TBvDEJE/
xOPCMHDI=

IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a:

con 14 voti favorevoli, 0 voti contrari e 0 astensioni dei 14 consiglieri presenti espressi , per alzata di mano

1. di modificare il regolamento relativo all'Imposta Municipale Immobiliare (IMI) del Comune di Cermes secondo lo schema allegato a questa deliberazione, facendo presente che il testo barrato viene cancellato ed il testo evidenziato in rosso

gekennzeichnete Text eingefügt wird;

viene inserito.

- | | |
|--|--|
| <p>2. festzuhalten, dass die beiliegende überarbeitete Verordnung über die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) der Gemeinde Tschermes wesentlichen und integrierenden Bestandteil vorliegender Maßnahme darstellt.</p> <p>3. festzuhalten, dass diese Verordnung mit 01.01.2026 in Kraft tritt;</p> <p>4. festzuhalten, dass mit Inkrafttreten dieser Verordnung die bisherige Verordnung, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 5 vom 23.02.2026 abgeschafft wird;</p> <p>5. festzuhalten, dass aus gegenständlicher Maßnahme keine unmittelbare Ausgabe erwächst;</p> <p>6. mit 14 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen der 14 anwesenden und abstimmenden Räte wird der gegenständliche Beschluss für unverzüglich vollziehbar erklärt, damit die daraus folgende Verwaltungstätigkeit ohne Unterbrechung fortgeführt werden kann.</p> | <p>2. di dare atto che l'allegato regolamento relativo all'Imposta Municipale Immobiliare (IMI) del Comune di Cermes forma parte essenziale ed integrante del presente provvedimento.</p> <p>3. di dare atto che questo regolamento entra in vigore a decorrere dal 01.01.2026;</p> <p>4. di dare atto che con entrata in vigore di questo regolamento il regolamento vigente, approvato con deliberazione n. 5 del 23/02/2026 viene abrogato;</p> <p>5. di dare atto che dal presente provvedimento non scaturisce alcuna spesa immediata;</p> <p>6. con 14 voti favorevoli, 0 voti contrari e 0 astensioni dei 14 Consiglieri presenti e votanti la presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva al fine di poter continuare senza interruzione la conseguente attività amministrativa.</p> |
|--|--|

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

die/der Vorsitzende – la/il Presidente

Astrid Kuprian, MBA

Letto, confermato e sottoscritto.

der Gemeindesekretär – il Segretario comunale

Dr. Paolo Dalmonego

Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Hinweis:

jeder Interessierte kann gegen diesen Beschluss im Sinne von Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindevorstand Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist (Art. 41, Absatz 2, Verwaltungsprozessordnung), kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss 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.

Avvertimento:

ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso questa deliberazione ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige . Entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della delibera (art. 41, comma 2 del Codice del Processo Amministrativo) può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa, sezione di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto. .