



URSCHRIFT - ORIGINALE

Nr. **580/25**

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

GEGENSTAND:

Gemeindeimmobiliensteuer (GIS): Festlegung der Richtwerte für Baugründe mit Wirkung ab 01.01.2026

OGGETTO:

Imposta municipale immobiliare (IMI): Determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili con decorrenza dal 01.01.2026

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

04.12.2025 - ore 10:00 Uhr

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute im üblichen Sitzungssaal die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

Rainer Klaus	Bürgermeister	Sindaco
Rienzner Rosa Maria	Vize-Bürgermeisterin	Vicesindaca
Dapoz Marco	Referent	Assessore
Holzer Stefan	Referent	Assessore
Kraler Harald	Referent	Assessore
Patzleiner Emanuel	Referent	Assessore

A.E. A.G.	A.U. A.I.	Fernzugang mod.remota

Seinen Beistand leistet der Gemeindegeschäftsführer, Herr

Assiste il Segretario Comunale, Signor

Happacher Dr. Michael

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Rainer Klaus

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

NACH EINSICHTNAHME in das L.G. vom 23.04.2014, Nr. 3 „Einführung der Gemeind-eimmobiliensteuer (GIS)“, mit welchem mit Wirkung ab dem 1. Jänner 2014 in allen Gemeinden des Landes Südtirol die GIS eingeführt worden ist;

NACH EINSICHTNAHME in den Art. 2, Abs. 2, Buchs. d) des genannten Landesgesetzes, welcher bestimmt: „Die Gemeinden legen mit Verordnung Folgendes fest: d) die Möglichkeit des Gemeindeausschusses, regelmäßig für homogene Gebiete den üblichen Marktwert der Baugründe festzulegen, um die Feststellungsbefugnis der Gemeinde zu beschränken, wenn ein mindestens gleich hoher Wert wie der festgelegte als Berechnungsgrundlage für die gezahlte Steuer genommen wurde“;

NACH EINSICHTNAHME in die GIS-Verordnung, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 53/22 vom 22.12.2022 und abgeändert mit den Ratsbeschlüssen Nr. 09/23 vom 30.01.2023, Nr. 73/23 vom 21.12.2023 und Nr. 5/25 vom 19.02.2025;

NACH EINSICHTNAHME in den Art. 5 der oben genannten Verordnung, welcher folgendes vorschreibt:

„1. Festgehalten, dass gemäß Art. 8, Abs. 4 des L.G. vom 23. April 2014, Nr. 3 der Wert der Baugrundstücke dem üblichen Verkaufswert entspricht, wird kein Verfahren zur Feststellung eines höheren Wertes eingeleitet, falls die Steuer für die Baugründe rechtzeitig und auf der Grundlage von Werten entrichtet wurde, die nicht unter jenen vom Gemeindeausschuss mit Beschluss genehmigten Werten liegen;

2. In Abweichung des Abs.es 1 und damit ungeachtet der Selbstbeschränkungswerte stellt die Gemeinde die geschuldete Steuer fest, wenn sie Kenntnis von öffentlichen oder privaten Urkunden erhält, die jenen laut Abs. 1 mit Gemeindeausschussbeschluss festgelegten Marktwerten widersprechen. Die Ausnahmeregelung gilt auch für den Fall, dass das Grundstück Merkmale aufweist, die von den mit dem Gemeindeausschussbeschluss festgelegten Schätzungskriterien abwei-

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la L.P. 23.04.2014, n. 3 “Istituzione dell'imposta municipale immobiliare (IMI)”, in base alla quale l'IMI è applicata in tutti i Comuni della Provincia di Bolzano con effetto dal 1° gennaio 2014;

VISTO l'art. 2 co. 2 lett. d) della L.P. 23.04.2014, n. 3, il quale recita: “I comuni determinano con regolamento: d) la possibilità per la Giunta comunale di definire periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini della limitazione dei poteri di accertamento del comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato”;

VISTO il regolamento IMI, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 53/22 del 22.12.2022 e modificato con deliberazioni consiliari n. 09/23 del 30.01.2023; n. 73/23 del 21.12.2023 e n. 5/25 del 19.02.2025;

VISTO l'art. 5 del sopra citato regolamento, il quale prescrive quanto segue:

„1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nell'art. 8, co. 4 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati con deliberazione di giunta comunale;

2. In deroga a quanto stabilito dal co. 1 e quindi in deroga ai valori di autolimitazione il Comune provvede all'accertamento del tributo dovuto, qualora venga a conoscenza di atti pubblici o privati che possano contraddire i valori venali determinati con la deliberazione di cui al co. 1. La deroga vale anche nel caso l'immobile presenti caratteristiche tali da fuoriuscire dai criteri estimativi adottati con la delibera della Giunta comunale“;

chen“;

NACH EINSICHTNAHME in den Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 651/22 vom 29.12.2022, mit welchem der Richtwert für die Baugründe festgelegt worden ist;

FESTGESTELLT, dass die genehmigten Richtwerte für die Besteuerung der Baugrundstücke nicht mehr den heutigen Werten entsprechen. Weiters wurden mit dem Landesgesetz Nr. 9/2018 die Ausweisung von Mischgebieten eingeführt, für welche bislang noch kein Richtwert festgelegt wurde;

NACH DAFÜRHALTEN, deshalb die üblichen Richtwerte für die Baugründe aufgrund von objektiven Schätzkriterien aktualisieren und die Werte für Mischzonen festlegen zu müssen;

NACH EINSICHTNAHME in das technische Gutachten zur Definition von Richtwerten als Grundlage für die Besteuerung von Baugründen auf dem Gebiet der Gemeinde Innichen, ausgearbeitet von Geom. Gerhard Stauder;

FÜR ANGEMESSEN befunden, die vorgeschlagenen Richtwerte als Grundlage für die Besteuerung von Baugründen auf dem Gemeindegebiet Innichen mit Wirkung ab 01.01.2026 zu genehmigen;

FESTGEHALTEN, dass die festgelegten Werte ausschließlich für die Anwendung der GIS Wirksamkeit haben;

DARAUF HINGEWIESEN, dass zu gegenständlicher Beschlussvorlage die folgenden positiven Gutachten im Sinne der Artt. 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ abgegeben wurden:

- für die fachliche Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes - elektronischer Fingerabdruck

WTikOjPbBLmEG87DYCIJj9zhdb4iWB1ziED4vyAJBEA=

- für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des Finanzdienstes - elektronischer Fingerabdruck

oBuRrCoOGXCYuGR9kqWQ5/N/WLlawhMHLdQrsbwsWP0I=

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 651/22 del 29.12.2022, con la quale è stato determinato il valore di riferimento delle aree fabbricabili;

ACCERTATO che i valori di riferimento approvati per l'imposta gravante sulle aree fabbricabili, non corrispondono più ai valori attuali. Inoltre, con la legge provinciale n. 9/2018 è stata introdotta l'individuazione di zone miste, per le quali finora non è stato ancora stabilito alcun valore di riferimento;

RITENUTO quindi di dover procedere all'aggiornamento dei valori di riferimento delle aree fabbricabili in base a criteri estimativi oggettivi e di stabilire i valori per le zone miste;

VISTA la perizia tecnica, redatta dal geometra Gerhard Stauder, relativa alla definizione dei valori di riferimento per l'imposta gravante sulle aree fabbricabili situate nel territorio del Comune di San Candido;

RITENUTO ADEGUATO di approvare i valori di riferimento proposti come base imponibile per le aree fabbricabili sul territorio comunale di San Candido con decorrenza dal 01.01.2026;

CONSIDERATO che i valori individuati hanno effetto esclusivamente per l'applicazione dell'IMI;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 della L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“:

- per la regolarità tecnica: da parte del Responsabile del servizio competente - impronta digitale

- per la regolarità contabile: da parte del Responsabile del Servizio Finanziario - impronta digitale

NACH EINSICHTNAHME in das R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“;

VISTA la L.R. 03.05.2018, n. 2 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”;

b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzlicher Form

1. die Richtwerte für die Anwendung der Gemeindeimmobiliensteuer auf Baugründe im Gemeindegebiet von Innichen mit Wirkung ab 01.01.2026, gemäß technischem Gutachten von Geom. Gerhard Stauder festzulegen. Dieses Gutachten bildet wesentlichen und integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses, auch wenn nicht materiell beigelegt;
2. die beiliegende Tabelle mit den Richtwerten, welche wesentlichen und integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bildet, zu genehmigen;
3. zu beurkunden, dass die Gemeinde ungeachtet der Selbstbeschränkungswerte die geschuldete Steuer feststellt, wenn sie Kenntnis von öffentlichen oder privaten Urkunden erhält, die jenen mit Gemeindeausschussbeschluss festgelegten Marktwerten widersprechen. Die Ausnahmeregelung gilt auch für den Fall, dass das Grundstück Merkmale aufweist, die von den mit dem Gemeindeausschussbeschluss festgelegten Schätzungskriterien abweichen;
4. falls der Steuerpflichtige den vom Gemeindeausschuss festgelegten Richtwert als nicht zutreffend erachtet, weil die der Steuer unterliegenden Baugründe aufgrund von benachteiligenden, objektiv nachprüfbaren Faktoren beeinflusst werden, kann er innerhalb der Abgabefrist der GIS-Erklärung im Steueramt eine beeidete Schätzung vorlegen, um damit einen abweichenden Wert zu belegen;
5. darauf hinzuweisen, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt;
6. im Sinne des Art. 183, Abs. 2 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen

d e l i b e r a

ad unanimità di voti

1. di determinare i valori di riferimento per l'applicazione dell'imposta municipale immobiliare sulle aree fabbricabili nel territorio comunale di San Candido a decorrere dal 01.01.2026, conformemente alla perizia tecnica del Geom. Gerhard Stauder. Tale perizia forma parte essenziale ed integrante della presente deliberazione, benché non materialmente allegata;
2. di approvare l'allegata tabella con i valori di riferimento approvati, che forma parte essenziale ed integrante della presente deliberazione;
3. di dare atto che il Comune in deroga ai valori di autolimitazione provvede all'accertamento del tributo dovuto, qualora venga a conoscenza di atti pubblici o privati che possano contraddire i valori venali determinati con la deliberazione. La deroga vale anche nel caso l'immobile presenti caratteristiche tali da fuoriuscire dai criteri estimativi adottati con la delibera della Giunta comunale;
4. qualora il contribuente non concordi sul valore di riferimento stabilito dalla giunta comunale, in quanto le aree considerate sono influenzate da fattori penalizzanti, oggettivamente riscontrabili, ha facoltà di presentare all'ufficio tributi entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMI un'apposita perizia asseverata, giustificando in tal modo un valore differente;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
6. di trasmettere, a norma dell'art. 183, co. 2 della L.R. 03.05.2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione

Region Trentino-Südtirol“ eine Abschrift gegenständlicher Maßnahme gleichzeitig mit dem Aushang an der Amtstafel den Fraktionssprechern im Gemeinderat zu übermitteln;

7. das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Innichen im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren.

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einwand erhoben und innerhalb von 60 Tagen beim Regionalen Verwaltungsgericht Trentino-Südtirol – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage reduziert.

autonoma Trentino-Alto Adige”, copia del presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'albo, ai capigruppo consiliari;

7. di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di San Candido ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.v..

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa Trentino–Alto Adige – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 60 giorni.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

Gelesen, genehmigt und gefertigt:

Der Bürgermeister/Il Sindaco

Rainer Klaus

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Letto, confermato e sottoscritto:

Der Sekretär/Il Segretario

Happacher Dr. Michael

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale
