



**Beschluss  
des Gemeinderates**

**Nr. 11**

**Delibera  
del Consiglio comunale**

Sitzung vom - Seduta del: **22.03.2023**

Uhr - Ore: **20:00**

Im Sinne des geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol wurden für heute, im Sitzungssaal des Rathauses, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Ai sensi del vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige sono stati convocati per oggi, nella sala consiliare del Municipio, i membri di questo Consiglio comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

	A.E.-A.G.	A.U.-A.I.	m.F.-i.m.r.*		A.E.-A.G.	A.U.-A.I.	m.F.-i.m.r.*
Josef THURNER				Fabian PIRCHER			
Andreas BERNHART				Michael PINGGERA			
Kathrin HUTTER				Andreas POBITZER			
Marion JANUTH				Klaus TELSER			
Hannes NOGGLER				Erwin THEINER			
Christian PEER	X			Karin THÖNI			
Sarah PEER				Helmut Josef THURNER	X		
Tobias Josef PEER				Günther WALLNÖFER			
Bruno PILEGGI				Iwan ZANZOTTI			

\*mittels Fernzugang/in modalità remota

Beistand leistet die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

Dr. Monika Platzgummer Spiess

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

Josef Thurner

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

Der Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio passa alla trattazione del seguente

**G E G E N S T A N D :**

**O G G E T T O :**

GIS - Festsetzung der Freibeträge und Steuersätze ab dem Jahr 2023 - Ergänzung

IMI - determinazione delle detrazioni e aliquote a decorrere dall'anno 2023 - integrazione

Mit Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, „Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)“, wurde mit Wirkung ab dem 1. Jänner 2014 in allen Gemeinden des Landes Südtirol die GIS eingeführt.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.09.2014 Nr. 35 wurde die GIS-Verordnung genehmigt. Mit dieser wurden u.a. die Kategorien von Immobilien festgelegt, für welche eine Steuererleichterung, bzw. eine Steuererhöhung vorgesehen werden kann.

Mit den Landesgesetzen Nr. 3 vom 20.04.2022, Nr. 9 vom 03.08.2022 und letztthin Nr. 16 vom 23.12.2022 wurden verschiedene Änderungen am Landesgesetz Nr. 3/2014 genehmigt, die mit 01.01.2023 in Kraft treten.

Mit Ratsbeschluss Nr. 10 vom 22.03.2023 wurde die überarbeitete Verordnung zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) genehmigt, die diesen Änderungen Rechnung trägt.

Mit dem Landesgesetz Nr. 16/2022 „Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2023“ wurden weitere GIS-relevante Bestimmungen eingeführt. Da einige dieser Bestimmungen auch Auswirkungen auf die GIS-Verordnungen und die Beschlüsse zu den Steuersätzen für das Jahr 2023 haben, wurde der Termin des 31. März 2023 (Art. 5, Abs. 16) vorgesehen, innerhalb welchem die Gemeinden die notwendigen Anpassungen vornehmen können.

Die neuen Bestimmungen sehen vor, dass alle Gemeinden den Steuersatz für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12, in geltender Fassung (Privatzimmervermietung), verwendet werden bis auf 0,56% erhöhen können, während für Gebäude, die für Urlaub auf dem Bauernhof im Sinne des Landesgesetzes vom 19. September 2008, Nr. 7, in geltender Fassung, genutzt werden, eine Erhöhung des Steuersatzes auf maximal 0,3% möglich ist. Ferner müssen alle Gemeinden im Beschluss zu den Steuersätzen den Mindestauslastungsgrad für die Privatzimmervermietungs-Betriebe zwischen 20% und 50% festlegen.

Es wurden ausführliche Erhebungen hinsichtlich Auslastungsgrad der Gästebetten gemacht. Insgesamt erreichte man sowohl im Jahr 2019 als auch im Jahr 2022 einen durchschnittlichen Auslastungsgrad von mehr als 40% in den Beherbergungsbetrieben (gewerblich und nicht gewerblich) auf Gemeindeebene.

Die derzeit geltenden Steuersätze und Freibeträge wurden mit Ratsbeschluss Nr. 42 vom 20.12.2022 genehmigt.

Aufgrund des Art. 5 des Landesgesetzes Nr. 16/2022 ist es notwendig, den Steuersatz für Privatzimmervermietungsbetriebe und Urlaub auf dem Bauernhof-Betriebe neu zu genehmigen. Gleichzeitig muss auch der Mindest-Auslastungsgrad für die Privatzimmervermietungsbetriebe festgelegt werden.

Con la legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 “Istituzione dell'imposta municipale immobiliare (IMI)” venne istituita l'IMI in tutti i Comuni della Provincia di Bolzano con effetto dal 1° gennaio 2014.

Con il regolamento IMI, approvato con delibera del Consiglio comunale del 30.09.2014 n. 35, sono state stabilite le categorie di immobili, per le quali possono essere previste delle agevolazioni d'imposta risp. delle maggiorazioni d'imposta.

Con le leggi provinciali n. 3 del 20.04.2022, n. 9 del 03.08.2022 ed ultimamente n. 16 del 23.12.2022 sono state approvate diverse modifiche alla legge provinciale n. 3/2014, che entrano in vigore il 01.01.2023.

Con delibera del consiglio n. 10 del 22.03.2023 è stato approvato il regolamento rielaborato per l'imposta municipale immobiliare, tenendo conto delle modifiche di cui sopra.

Con la Legge provinciale n. 16/2022 “Legge di stabilità provinciale per l'anno 2023” sono state introdotte ancora delle nuove disposizioni relative all'IMI. Siccome alcune di queste hanno riflessi anche sui regolamenti IMI e sulle delibere sulle aliquote per l'anno 2023 è stato previsto il termine del 31 marzo 2023 (art. 5, comma 16) entro il quale i Comuni possono apportare i necessari adeguamenti.

Le nuove disposizioni prevedono per tutti i Comuni la possibilità di aumentare l'aliquota fino allo 0,56% per i fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche (affittacamere), mentre per i fabbricati utilizzati ad uso agriturismo ai sensi della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7, e successive modifiche (agriturismo), l'aumento può arrivare solo fino allo 0,3%. Inoltre, tutti i Comuni devono stabilire nella delibera sulle aliquote il grado di utilizzazione minima previsto per gli affittacamere tra il 20% e il 50%.

Sono state rilevati in modo esauriente i dati relativi al grado di utilizzo. Le aziende con attività ricettiva (professionali e non professionali) situate sul territorio comunale hanno raggiunto sia nell'anno 2019 che nell'anno 2022 un grado di utilizzo medio oltre il 40 per cento.

Le attuali aliquote e detrazioni sono state approvate con delibera consiliare n. 42 del 20.12.2022.

Ai sensi dell'art.5 della L.p. n. 16/2022 ora si deve procedere all'approvazione dell'aliquota per gli affittacamere e per gli agriturismo. Contemporaneamente è da fissare il grado di utilizzo minimo.

Angesichts der bereits bestehenden Auslastung und im Sinne der Steuergerechtigkeit wird vorgeschlagen, den Tarif für beide Kategorien auf 0,30% festzulegen und den Mindestauslastungsgrad für Privatzimmervermietungsbetriebe mit 33% (=120 Tage) zu definieren.

Die restlichen Steuersätze und auch der Freibetrag für die Hauptwohnung sollen unverändert bleiben.

Zwecks besserer Lesbarkeit und im Sinne der Transparenz werden die Tarife mit gegenständlichem Beschluss in vollständiger Form ausgewiesen.

Die zuständigen Beamten haben die Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, mit folgenden digitalen Fingerabdrücken abgegeben:

fachliches Gutachten:

OTITGHyi7kElwXUTt8RJB/CfTE/  
KCKcQ7+L40LU0LKE=

In Anwendung der Gemeindegatsung sowie nach eingehender Diskussion und nach Einsichtnahme in den geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2 sowie in den HVA 2023-2025

## **b e s c h l i e ß t**

### **der GEMEINDERAT**

einstimmig mittels Abstimmung in gesetzlicher Form bei 16 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern:

1. Für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) wird ab 01.01.2023 der **ordentliche Steuersatz** in der Höhe von **0,76%** für die Wohnungen gemäß Art. 3, Abs. 1 der GIS-Verordnung und für die anderen von den Landesbestimmungen vorgesehenen Immobilien bestätigt.
2. Für die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) wird ab 01.01.2023 der **Steuersatz** in der Höhe von **0,30%** für die **Privatzimmervermietungsbetriebe** und für die **Urlaub-auf-dem-Bauernhof-Betriebe** festgelegt.
3. Ab dem Jahr 2023 wird der im Artikel 9 Absatz 4/quater des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, in geltender Fassung, vorgesehene **Auslastungsgrad** (für Privatzimmervermietung) in der Höhe von **33%** (=120 Tage/Jahr) festgelegt.
4. Der **Freibetrag** für die Hauptwohnungen samt Zubehör gemäß Art. 10, Absatz 3 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 in der Höhe von **Euro 631,65** wird bestätigt.
5. Ab dem Jahr 2023 sind folgende Steuererleichterungen in Bezug auf die GIS-Steuer festgelegt:
  - a) Wohnungen samt Zubehör gemäß Art. 1, Absatz 1, Buchstabe a) der GIS-Verordnung (**kostenlose Nutzleihe in gerader Linie**):  
Steuersatz: **0,4%**.

Considerato il grado di utilizzo già raggiunto ed ai fini di giustizia fiscale viene proposto di determinare l'aliquota per entrambe le categorie nella misura del 0,30% ed il grado di utilizzo per gli affittacamere nella misura del 33% (=120 giorni).

Le altre aliquote e la detrazione per l'abitazione principale rimangono invariate.

Per migliore leggibilità e trasparenza nella presente delibera vengono riportate le aliquote in modo completo.

I funzionari competenti hanno rilasciato i pareri ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, con le seguenti impronte digitali:

parere tecnico:

OTITGHyi7kElwXUTt8RJB/CfTE/  
KCKcQ7+L40LU0LKE=

In applicazione dello statuto comunale e dopo ampia discussione e visto il vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto approvato con L.R. del 03.05.2018 nonché il bilancio di previsione 2023-2025

## **II CONSIGLIO COMUNALE**

### **d e l i b e r a**

ad unanimità di voti espressi nei modi di legge su 16 consiglieri presenti e votanti:

1. A decorrere dal 01.01.2023 per l'imposta municipale immobiliare (IMI) l'**aliquota ordinaria** è confermata nella misura del **0,76%** da applicare alle abitazioni previste dall'art. 3, comma 1 del regolamento IMI e agli altri immobili previsti dalle norme provinciali.
2. A decorrere dal 01.01.2023 per l'imposta municipale immobiliare (IMI) l'**aliquota** per gli **affittacamere** e per gli **agriturismo** è fissata nella misura di **0,30%**.
3. A decorrere dall'anno 2023 si stabilisce il **grado di utilizzo** (per affittacamere) previsto dall'articolo 9, comma 4/quater della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, e successive modifiche, nella misura di **33%** (=120 giorni/anno).
4. Viene confermata la **detrazione** per l'abitazione principale e le relative pertinenze giusto art. 10, comma 3 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 nella misura di **Euro 631,65**.
5. A decorrere dall'anno 2023 si applicano le seguenti agevolazioni per l'imposta IMI:
  - a) per le abitazioni e le relative pertinenze giusto art. 1, comma 1, lettera a) del regolamento IMI (**comodato gratuito in linea retta**):  
aliquota: **0,4%**.

6. Für die unter Art. 3, Absatz 1 und 4 der GIS-Verordnung vorgesehenen Wohnungen wird der **erhöhte Steuersatz** in der Höhe von **1,1%** bestätigt.
7. Für Baugründe (Art. 3, Abs. 5 der GIS-Verordnung) wird der **erhöhte Steuersatz** in der Höhe von **1,1%** bestätigt.
8. In Abweichung zu Art. 4, Abs. 1, Buch. c) und d), des LG Nr. 3/2014 i.g.F. gilt: Für Baugrundstücke mit einer maximalen Kubatur, die nicht aufgrund der vorhandenen Fläche sondern anderer Bestimmungen festgesetzt ist (z.B. Wiedergewinnungszone, Landwirtschaftsgebiet, usw.) wird die verfügbare Kubatur auf dem Baugrundstück durch Berücksichtigung der maximalen Dichte in Baurechtsfläche umgerechnet. Kubaturen für die Erweiterung von bestehenden Gebäuden werden als Baugrundstücke gewertet, wenn die maximal verfügbare Kubatur mindestens 500 m<sup>3</sup> beträgt. Ebenso werden nur jene Baugrundstücke besteuert, welche pro Parzelle mindestens 500 m<sup>3</sup> verbaubare Kubatur aufweisen.
9. Gegenständlicher Beschluss wird dem Finanzministerium über das Portal [www.portalefederalismo-fiscale.gov.it](http://www.portalefederalismo-fiscale.gov.it) telematisch übermittelt.
6. Si conferma l'**aliquota maggiorata** per le abitazioni di cui all'art. 3, comma 1 e 4 del regolamento IMI nella misura del **1,1%**.
7. Si conferma l'**aliquota maggiorata** per le aree edificabili (art. 3 comma 5 del regolamento IMI) nella misura del **1,1%**.
8. In deroga all'art. 4, comma 1, lett. c) e d), della L.p. n. 3/2014 e succ. modifiche viene stabilito: Per aree edificabili con una cubatura massima prevista da norme o piani di attuazione, ma non in base all'area del terreno (p.e. zona di recupero, zona agricola, ecc.) la cubatura massima disponibile viene convertita in area fabbricabile, tenendo conto della densità della zona. Viene considerata come area fabbricabile se la cubatura massima consentita per l'ampliamento di immobili esistenti è almeno 500 m<sup>3</sup>. Inoltre vengono considerate aree edificabili soltanto i lotti con almeno 500 m<sup>3</sup> di cubatura disponibile su ogni particella.
9. Si trasmette telematicamente la presente deliberazione al Ministero delle Finanze attraverso il portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it).

#### RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

#### AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE

Contro la presente deliberazione può essere presentato opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Bürgermeister – Il Sindaco  
Josef Thurner  
*(digital unterschrieben - firmato digitalmente)*

Die Generalsekretärin – La Segretaria generale  
Dr. Monika Platzgummer Spiess  
*(digital unterschrieben - firmato digitalmente)*

*(Digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale)*

Gegenständlicher Beschluss wird am **24.03.2023** für  
10 aufeinanderfolgende Tage an der digitalen  
Amtstafel der Gemeinde Mals veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sull'albo pretorio  
digitale del Comune di Malles Venosta per 10 giorni  
consecutivi dal **24.03.2023**.