

Urschrift/Originale

GEMEINDE VILLANDERS

Autonome Provinz Bozen



COMUNE DI VILLANDRO

Provincia Autonoma di Bolzano

**Beschlussniederschrift
des Gemeindeausschusses**

**Verbale di deliberazione
della Giunta comunale**

Nr. 210/2023

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

Uhr - Ore

PD

24.05.2023

09:00

Nach Erfüllung der im Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2, enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03.05.2018, n. 2, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

| Mitglieder/Membri: | abwesend - assente |
|---------------------------|--------------------|
| Walter Baumgartner | |
| Konrad Senn | |
| Matthias Egger | |
| Josef Niederstätter | |
| Marianne Erlacher Pastori | |

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria comunale, Signora

Doris Graber

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Walter Baumgartner

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

**Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) -
Festlegung des üblichen Marktwertes der
Baugrundstücke ab dem Jahre 2023**

**Imposta municipale immobiliare (IMI) -
Determinazione del valore venale in
comune commercio delle aree fabbricabili
con effetto dall'anno 2023**

Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) - Festlegung des üblichen Marktwertes der Baugrundstücke ab dem Jahre 2023

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3 „Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer (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 Artikel 2, Absatz 2, Buchs. d) des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3: „Die Gemeinden legen mit Verordnung die Möglichkeit des Gemeindeausschusses fest, 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“;

Festgehalten, dass gemäß Artikel 8, Absatz 4 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 der Wert der Baugrundstücke dem üblichen Verkaufswert entspricht, kein Verfahren zur Feststellung eines höheren Wertes eingeleitet wird, 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, wie in Art. 4 der GIS-Verordnung vorgesehen ist;

Nach Einsichtnahme in das Schätzungsgutachten der Verkehrswerte der Baugrundstücke, das der Agronom Dr. Reinhard Nothdurfter im Dezember 2022 – Prot. Nr. 10676 - ausgearbeitet hat;

Festgehalten, dass das Schätzungsgutachten eingehend studiert und diskutiert wurde und es für zweckmäßig erachtend, die vorgeschlagenen Schätzwerte als Richtwerte für die bebaubaren Flächen – anwendbar bei Fehlen von aktuellen Kaufverträgen bzw. Enteignungsdekreten - zu genehmigen;

Nach Einsichtnahme in den eigenen Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 442 vom 21.12.2022;

Nach erneuter Bewertung des Sachverhaltes und eingehender Diskussion;

Nach Einsichtnahme in die Rechtsauskunft und die einschlägige Rechtsprechung des Kassationsgerichtshofes der letzten Jahre, denen zufolge die üblichen Marktwerte der Baugrundstücke auch rückwirkend angewandt werden können;

Der Beschluss soll für unverzüglich vollstreckbar erklärt werden, damit die Inhalte dieses Beschlusses sofort angewandt werden können;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag und das einheitliche Strategiedokument für das laufende Geschäftsjahr;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, sowie in die Gemeindegatzung;

Nach Einsichtnahme in die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften, welche mit L.G. 25/2016, genehmigt worden ist,

Nach Einsichtnahme in die Gutachten im Sinne der

Imposta municipale immobiliare (IMI) - Determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili con effetto dall'anno 2023

Vista la legge provinciale 23 aprile 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’articolo 2 comma 2 lettera d) della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3: “I comuni determinano con regolamento comunale 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”;

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nell’articolo 8, comma 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 municipale propria dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati con deliberazione di giunta comunale, così come previsto dall’art. 4 del regolamento comunale IMI;

Vista la perizia di stima per la determinazione del valore delle aree fabbricabili dell’agronomo dott. Reinhard Nothdurfter, elaborato in dicembre 2022 – n. prot. 10676;

Constatato che la perizia di stima è stato studiato e discusso e ritenuto opportuno di approvare la tabella dei valori delle aree fabbricabili - applicabili in assenza di attuali contratti di compravendita ovvero di decreti d’esproprio;

Vista la propria delibera della Giunta comunale n. 442 del 21/12/2022;

Dopo una nuova valutazione dei fatti e una discussione approfondita;

Visti diversi informazioni legali e la pertinente giurisprudenza della Corte di Cassazione degli ultimi anni, secondo cui i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili possono essere applicati anche retroattivamente;

Vista l’urgenza di dichiarare immediatamente esecutiva la presente delibera in modo che i valori indicativi sono in vigore con l’inizio dell’anno 2023;

Visto il bilancio di previsione e il documento unico di programmazione per l’esercizio corrente;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2, nonché lo statuto del Comune;

Visto l’Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali approvato con L.P. 25/2016;

Visti i pareri ai sensi degli articoli 185 e 187 della citata

Artikel 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:

L.R. n. 2/2018:

fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:
eEytkBvI411QUqr/pNZMwunBteUkHxzMC8AFYWABCO
c=

parere tecnico con l'impronta digitale:
eEytkBvI411QUqr/pNZMwunBteUkHxzMC8AFYWABCO
c=

buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

parere contabile con l'impronta digitale:

Bei 5 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern

Su n. 5 membri presenti e votanti

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDEAUSSCHUSS

LA GIUNTA COMUNALE
d e l i b e r a

einstimmig und in gesetzlicher Form mittels Erheben der Hand:

ad unanimità di voti, legalmente espressi per alzata di mano:

1. für die Berechnung, Feststellung und Liquidierung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) werden ab 01.01.2023 die nachstehenden üblichen Marktwerte der Baugrundstücke festgelegt:

1. di determinare i seguenti valori indicativi per la determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili per il calcolo, l'accertamento e la liquidazione dell'imposta municipale immobiliare (IMI) a partire dal 01.01.2023;

| Bauzone Zona urbanistica | Übliche Marktwert pro Quadratmeter/ valore venale di mercato al metro quadrato |
|---|---|
| Wohnbauzone A1 – Historischer Ortskern Zona residenziale A1 – centro storico | 400,00€ |
| Wohnbauzone B1 – Auffüllzone (Zentrum) Zona residenziale B1 – Zona di completamento(centro) | 370,00 € |
| Wohnbauzone B1 – Auffüllzone (Sauders, Gravetsch) Zona residenziale B1 – Zona di completamento Sauders, Gravetsch) | 270,00 € |
| Wohnbauzone B2 – Auffüllzone Zona residenziale B2 – Zona di completamento | 400,00 € |
| Wohnbauzone B3 – Auffüllzone Zona residenziale B3 – Zona di completamento | 300,00 € |
| Wohnbauerweiterungszone C1 (Dorf+Umgebung) Zona residenziale C1 – Zona di espansione (centro e d'intorni) | 350,00 € |
| Wohnbauerweiterungszone C1 (Sauders) Zona residenziale C1 – Zona di espansione (Sauders) | 250,00 € |
| Wohnbauerweiterungszone C2 Zona residenziale C2 – Zona di espansione | 400,00 € |
| Wohnbauerweiterungszone C3 Zona residenziale C3 – Zona di espansione | 320,00 € |
| Wohnbauerweiterungszone C4 Zona residenziale C4 – Zona di espansione | 290,00 € |
| Landwirtschaftliche Wohnsiedlungen Zona residenziale rurale | 250,00 € |
| Natur- und Agrarflächen (LG 9/2018, Art. 13) Superfici naturali e agricole (legge prov. 9/2018, art. 13) | 250,00 € |
| Gewerbegebiet D1 Zona per insediamenti produttivi D1 | 200,00 € |
| Gewerbegebiet D2 Zona per insediamenti produttivi D2 | 120,00 € |

2. Für die Zonen des geförderten Wohnbaus, welche der Enteignung unterworfen sind, wendet man 50 % der Werte laut Tabellen an. Der Wert, der sich mit dieser Reduzierung ergibt, wird im Falle der Annahme der Enteignungsschädigung im Sinne des Art. 16 des L.G. Nr. 10/91 um 10 % erhöht.

2. Per le zone di edilizia agevolata soggette ad esproprio si applica il 50% dei valori riportati in tabella. Il valore che scaturisce da detta riduzione sarà incrementato del 10 % in caso di accettazione dell'indennità di esproprio ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale n. 10/91 e s.m.;

3. Im Falle der Angabe von höheren Werten in der GIS-Erklärung oder in registrierten Kaufverträgen wird die Steuer auf jeden Fall unter Zugrundelegung der höheren Werte berechnet;
 4. Die Selbstbeschränkungswerte können von der Gemeinde aufgehoben werden, wenn ihr öffentliche oder private Urkunden oder andere Sachverhalte bekannt werden, die den Tabellenwerten widersprechen;
 5. darauf hinzuweisen, dass gegenständliche Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung bedingt;
 6. der eigene Beschluss Nr. 442 vom 21.12.2022 wird widerrufen.
 7. diesen Beschluss im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2) für unverzüglich vollstreckbar zu erklären;
 8. festzuhalten, dass jeder Bürger gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2) Einspruch beim Gemeindevorstand erheben und innerhalb von 60 Tagen ab dem Tag, ab dem die Frist für die Veröffentlichung dieser Maßnahme abgelaufen ist, beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen kann. 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.
3. In caso di denuncia di valori superiori nella dichiarazione IMU o in contratti di compravendita registrati l'imposta verrà calcolata comunque tendendo conto dei valori superiori;
 4. I valori di autolimitazione possono essere derogati dal Comune qualora venga a conoscenza di atti pubblici o privati o di altre fattispecie che contraddicono i valori tabellari;
 5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
 6. la propria delibera n. 442 del 21.12.2022 è revocata.
 7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03.05.2018, n. 2);
 8. di dare atto che ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03.05.2018, n. 2) può presentare opposizione contro la presente deliberazione alla Giunta comunale entro il periodo della sua pubblicazione, e presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Bürgermeister - Il Sindaco

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria Comunale

Walter Baumgartner

Doris Graber

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

**Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005**

**Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005**