

# Gemeinde Jenesien

Autonome Provinz Bozen - Südtirol



# Comune di San Genesio Atesino

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

## Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Gegenstand: **Gemeindeimmobiliensteuer (GIS):  
Festlegung der Richtwerte der  
Baugrundstücke ab dem Jahr 2023**

Oggetto: **Imposta municipale immobiliare (IMI):  
determinazione dei valori indicativi alle aree  
fabbricabili con effetto dall'anno 2023**

Prot. Nr.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

Uhr - Ore

20.12.2022

17:30

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta Comunale.

Mitglieder - membri			A - P	A.E. - A.G.	A.U. - A.I.	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Paul Romen	Bürgermeister	Sindaco	X			
Monika Mair Reichhalter	Gemeindereferentin	Assessore	X			
Andreas Egger	Gemeindereferent	Assessore	X			
Markus Plattner	Gemeindereferent	Assessore	X			
Gerhard Hofer	Gemeindereferent	Assessore	X			

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin Andrea Rastner.

Assiste la segretaria comunale Andrea Rastner.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr Paul Romen in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

Riconosciuta legale il numero degli intervenuti, il signor Paul Romen nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

**Gegenstand: Gemeindeimmobiliensteuer (GIS):  
Festlegung der Richtwerte der Baugrundstücke ab  
dem Jahr 2023**

Nach Einsicht in das Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, Art. 4, Buchstabe d) welcher Baugrundstücke definiert;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, Art. 8 welcher die Besteuerungsgrundlage definiert: für die Baugründe ergibt sich der Wert aus dem üblichen Marktwert, wobei die Lage, die Baumassendichte, die erlaubte Zweckbestimmung, die Kosten für allfällige am Grundstück für den Bau erforderlichen Anpassungsarbeiten und die Durchschnittspreise für gleichwertige Grundstücke auf dem Markt zu berücksichtigen sind;

Festgehalten, dass für bestehende Gebäude, welche von einem Umbau betroffen sind eine Berechnung des Verkehrswertes für die Berechnung der GIS auf Grundlage der Kubatur effizienter und angemessener erscheint;

Festgehalten, dass es zu der Berechnung der GIS auch Erläuterungen benötigt werden, wie die Berechnung erfolgt;

Nach Einsicht in den Entwurf der Kriterien über die Bestimmungen des Wertes der Baugründe für die Gemeindeimmobiliensteuer;

Nach Einsicht in:

- die positiven Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);
- den Haushaltsplan und den Arbeitsplan des laufenden Jahres;
- die Satzung dieser Gemeinde;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R. G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2);

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

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. für die Berechnung, Feststellung und Liquidierung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ab dem 01.01.2023 die nachstehenden Richtwerte festzulegen:

**Oggetto: Imposta municipale immobiliare (IMI):  
determinazione dei valori indicativi alle aree fabbricabili con effetto dall'anno 2023**

Vista la legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, art. 4 comma b) definisce l'area fabbricabile;

Vista la legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, art. 8 che definisce la base imponibile: per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

Constatato che per edifici esistenti, che vengono risanati il calcolo del valore venale e pertanto del IMI è più efficiente e ragionevole in base alla cubatura;

Constatato che per una determinazione della GIS è anche necessario approvare delle disposizioni come calcolare l'importo.

Visto la bozza dei criteri di determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale immobiliare;

Visti:

- i pareri positivi ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2);
- il bilancio preventivo ed il piano operativo corrente;
- lo Statuto di questo Comune;
- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L. R. del 3 maggio 2018, n. 2)

**LA GIUNTA COMUNALE**  
**d e l i b e r a**

ad unanimità di voti favorevoli legalmente espressi:

1. di determinare i seguenti valori indicativi per il calcolo, l'accertamento e la liquidazione dell'imposta municipale immobiliare (IMI) sulle aree fabbricabili a partire dal 01.01.2023:

Bauzone / zona urbanistica		Jenesien / San Genesio	Afing, Glaning / Avigna, Cologna	Flaas, Nobls / Valas, Montoppio
Wohnbauzone, Ortskern, Landwirtschaftsgebiet / zona residenziale, centro, zona verde agricolo	Marktwert je m <sup>2</sup> /valore commercio a m <sup>2</sup>	400 €	260 €	240 €
	Marktwert je m <sup>3</sup> (bei Bestandskubatur) / valore commercio a m <sup>3</sup> (se cubatura esistente)	200 €	130 €	120 €
Gewerbezone / zona per insedia- menti produttivi	Marktwert je m <sup>2</sup> /valore commercio a m <sup>2</sup>	160 €	120 €	100 €
	Marktwert je m <sup>3</sup> (bei Bestandskubatur) / valore commercio a m <sup>3</sup> (se cubatura esistente)	80 €	60 €	120 €

Der Marktwert je m<sup>3</sup> wurde mit einem Bauindex von 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> berechnet und variiert je nach Bauindex der Bauzone.

Il valore commercio a m<sup>3</sup> è stato calcolato con un'indice di fabbricato di 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> e varia a secondo l'indice di fabbricato della zona urbanistica.

2. In Abweichung des Absatzes 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 Absatz 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 abweichen;
3. es wird festgehalten, dass gegenständlicher Beschluss keine Ausgabe zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt und daher keine Haushaltsanlastung notwendig ist;
4. 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 vollziehbar zu erklären;
5. 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 Gemeindeausschuss erheben und innerhalb von 60 Tagen ab dem Tag, ab dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist, beim Regionalen Verwaltungsgesicht 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.
2. In deroga a quanto stabilito dal comma 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 comma 1. La deroga vale anche nel caso l'immobile presenti caratteristiche tali da fuoriuscire dai criteri estimativi adottati con la delibera della Giunta comunale;
3. si da atto che la presente delibera non comporta nessuna spesa a carico del Comune e quindi non risulta nessun'imputazione in bilancio;
4. 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);
5. 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 di questa deliberazione. 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 Vorsitzende / Il Presidente  
Paul Romen

*(digital unterschrieben – firmato digitalmente)*

Die Gemeindesekretärin / La Segretaria Comunale  
Andrea Rastner

*(digital unterschrieben – firmato digitalmente)*

---

*(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)*