



Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses

NR.
673

Verbale di deliberazione
della Giunta Municipale

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

06.12.2022

16:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses 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 Municipale.

Anwesend sind:

Presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Nimmt mittels Fernzugang teil/Prende parte in modalità remota
Wilfried TRETTL	Bürgermeister	Sindaco			
Massimo CLEVA	Vize-Bürgermeister	Vice-Sindaco			
Roland FALLER	Referent	Assessore			
Heidi FELDERER	Referentin	Assessore			
Monika HOFER-LARCHER	Referentin	Assessore			
Reinhard ZUBLASING	Referent	Assessore			

Mit der Teilnahme des Generalsekretärs

Partecipa il Segretario generale

Werner NATZLER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

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

Wilfried TRETTL

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.
Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.
La Giunta Municipale passa alla trattazione del seguente

P 01.04. STEUERN

P 01.04. TRIBUTI

G E G E N S T A N D

FESTLEGUNG DES ÜBLICHEN MARKTWERTES DER BAUGRUNDSTÜCKE GÜLTIG AB DEM JAHR 2023 FÜR DIE ANWENDUNG DER GEMEINDEIMMOBILIENSTEUER (GIS)

O G G E T T O

DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO RIGUARDANTE IL VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI VALIDI DALL'ANNO 2023 AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE (IMI)

Nach Einsichtnahme

- in das Landesgesetz Nr. 3 vom 23. April 2014, betreffend die Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) ab dem Jahr 2014;

- in den Art. 4 der Verordnung über die Anwendung der Gemeindeimmobiliensteuer, (GIS) genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 40 vom 17.09.2014 in geltender Fassung, welcher vorsieht, dass der Gemeindeausschuss mit Beschluss den üblichen Marktwert der Baugründe festlegt, um die Feststellungsbefugnis der Gemeinde zu beschränken, wenn ein mindestens gleich hoher Wert wie der festgelegte als Berechnungsgrundlage für die gezahlte Steuer genommen wurde;

festgestellt,

- dass im Laufe der letzten Jahre neue Zonen ausgewiesen wurden und im Zuge einer neuen Erhebung die bestehenden Zonen neu überarbeitet werden sollen;

gesehen, dass Geometer Michael Vieider mit Entscheid Nr. 618 vom 25.03.2022 mit einem technischen Gutachten für die Festlegung der Mindestrichtwerte betreffend den Marktwert der Baugründe für die Anwendung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) beauftragt wurde;

nach Einsichtnahme in das technische Gutachten des Geometers Michael Vieider vom 05.10.2022:
Für die Ermittlung der Richtwerte betreffend den Marktwert der Baugründe wurden folgende Elemente berücksichtigt:

- die Mindestrichtwerte wurden über die sogenannte Vergleichsmethode ermittelt. Die Verschiedenen Zonen, welche im Bauleitplan der Gemeinde Eppan eingetragen sind wurden verglichen und aufbauend auf den bisherigen Daten aktualisiert;

- Grundlage sind einerseits die von der Autonomen Provinz Bozen über das Landesschätzamt veröffentlichten Richtwerte für Baugrundstücke, sowie Daten aus der Datenbank des unterfertigten. Ebenso wurden die Preissteigerungen (bzw. Marktveränderungen) am Markt berücksichtigt, welche sich auch in den halbjährlich veröffentlichten Baukostenpreisen niederschlagen;

- Es werden mit gegenständlicher Mindestwert-Grundlage alle Zonen aufgelistet, inklusive jener, welche in jüngerer Vergangenheit dazugekommen bzw. im Bauleitplan ausgewiesen wurden;

- Die Wohnbauzonen Zonen werden – ausgehend von der statistischen Preissteigerung- hochgerechnet bzw. höher bewertet;

- Gewerbegebiete werden nach der synthetischen Methode und nach Einsicht in die Mindestrichtwerte der autonomen Provinz- Schätzamt ermittelt, wobei die mögliche Nutzung immer mitbedacht wird;

- Zonen für touristische Einrichtungen - bei der Ermittlung der Mindestrichtwerte für Zonen für touristische Einrichtungen einheitlicher Wert angenommen, da nicht genügend objektive Daten vorliegen;

Visto

- la legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, che ha disposto l'introduzione a partire dall'anno 2014, dell'imposta municipale immobiliare (IMI);

- l'art. 4 del regolamento comunale sull'applicazione dell'imposta municipale immobiliare (IMI), approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. 40 del 17.09.2014 in versione vigente che prevede che la giunta comunale con deliberazione determina il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;

accertato che

- nel corso degli ultimi anni sono state identificate nuove zone e si rende necessario rivedere tutte le zone esistenti;

visto che con determina n. 618 del 25.03.2022 il geometra Michael Vieider è stato incaricato a stilare una relazione tecnica per la determinazione del valore minimo di riferimento riguardante i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale immobiliare (IMI);

presa visione della relazione tecnica del geometra Michael Vieider del 05.10.2022:
Per la determinazione dei valori di riferimento riguardante il valore venale delle aree fabbricabili è stato tenuto conto dei seguenti elementi:

- I valori minimi di riferimento sono stati determinati utilizzando il cosiddetto metodo del confronto. Le diverse zone, registrate nel piano regolatore del comune di Appiano, sono state confrontate e aggiornate sulla base dei dati precedenti;

- La base è costituita, da un lato, dai valori standard per i terreni edificabili pubblicati dalla Provincia Autonoma di Bolzano tramite l'Ufficio Provinciale di Valutazione e, dall'altro, dai dati della banca dati della scrivente. Sono stati presi in considerazione anche gli aumenti (o le variazioni) dei prezzi sul mercato, che si riflettono anche nei prezzi dei costi di costruzione pubblicati ogni sei mesi;

- Tutte le zone sono elencate sulla base del valore minimo, comprese quelle aggiunte nel recente passato o designate nel piano regolatore.

- La maggioranza delle zone residenziali viene estrapolata o valutata più alta in base all'aumento statistico dei prezzi;

- Le aree commerciali sono determinate secondo il metodo sintetico e dopo aver consultato i parametri minimi dell'Ufficio Provinciale di Valutazione autonomo, tenendo sempre conto della possibile destinazione d'uso;

- Zone turistiche - valore uniforme adottato nella determinazione dei parametri minimi per le zone turistiche a causa della mancanza di dati oggettivi;

Festgehalten, dass gemäß Artikel 8 Absatz 4 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3, der Wert der Baugrundstücke dem üblichen Marktwert 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 üblichen Marktwerten liegen.

In Abweichung des vorhergehenden Absatzes 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.

Nach Einsichtnahme

- in die entsprechenden Kapitel;
- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;
- in die Satzung dieser Gemeinde, in der derzeit geltenden Fassung;
- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.;

B E S C H L I E S S T D E R G E M E I N D E A U S S C H U S S

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch
Handerheben:

1. die Richtwerte betreffend den Marktwert der Baugrunde gültig ab dem Jahr 2023 für die Anwendung der Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) laut beiliegender Tabelle festzulegen;
2. dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;
3. eine Abschrift dieses Beschlusses im Sinne des Artikels 183, Absatz 2 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F. den Fraktionssprechern im Gemeinderat gleichzeitig mit der Veröffentlichung zu übermitteln;

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 dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori ai valori venali in comune commercio determinati con deliberazione di giunta comunale.

In deroga a quanto stabilito dal comma precedente 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.

visti/o

- i capitoli corrispondenti;
- i pareri previsti dalle norme vigenti;
- lo Statuto di questo Comune, attualmente in vigore;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

L A G I U N T A M U N I C I P A L E D E L I B E R A

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di determinare i valori di riferimento riguardante il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale (IMI) come da tabella allegata, validi dall'anno 2023;
2. che l'atto non comporta alcuna spesa e/o entrata;
3. di comunicare la presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 183, comma 2 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen. Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

Contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione. Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hashwert administratives Gutachten	iCQrNSKaMbKc8wed0N// 9OgMHKDwNPjUVxKQgSCISGc= Stefano Tonelli	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	eiNEkgqmONQoiEqmV6zRZZkK/ PT+vNID13KKneZ0FgU= Stefano Tonelli	valore hash parere contabile

GELESEN, GENEHMIGT und GEFERTIGT. - LETTO, CONFERMATO e SOTTOSCRITTO.

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO

DER GENERALSEKRETÄR - IL SEGRETARIO
GENERALE

Wilfried TRETTL

Werner NATZLER

digital signiertes Dokument

documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 14.12.2022

Vollstreckbar am 25.12.2022

Pubblicato il 14.12.2022

Esecutivo il 25.12.2022

no. - Prot. - nr.: 0060210 Data - Datum: 14.12.2022