



Comune di Bolzano
Stadtgemeinde Bozen

Prot. Nr.:

**DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**BESCHLUSS DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nr. 211

Seduta del

Sitzung vom

21/04/2016

Il Commissario straordinario

Der außerordentliche Kommissär

Dott./Dr. Michele PENTA

presso il municipio nell'esercizio delle funzioni della giunta comunale come previsto dall'art. 83, co. 3 del D.P.Reg. 1.2.2005, n. 3/L nonché dell'art. 141, co. 7, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, procede alla trattazione del seguente oggetto:

**IMPOSTA MUNICIPALE IMMOBILIARE -
IMI: AGGIORNAMENTO DEI VALORI
VENALI IN COMUNE COMMERCIO
DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI
DELLA LIMITAZIONE DEL POTERE DI
ACCERTAMENTO DEL COMUNE**

assiste il Segretario Generale

hat sich in Ausübung der Befugnisse des Gemeindevausschusses gemäß Art. 83, Abs. 3 des D.P.Reg. vom 1.2.2005, Nr. 3/L und Art. 141, Abs. 7 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 267 vom 18. August 2000 im Rathaus zur Behandlung des folgenden Gegenstandes eingefunden:

**GEMEINDEIMMOBILIENSTEUER - GIS:
AKTUALISIERUNG DER ÜBLICHEN
MARKTWERTE DER BAUGRÜNDE ZUM
ZWECKE DER EINSCHRÄNKUNG DER
FESTSTELLUNGSBEFUGNIS DER
GEMEINDE**

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär

DOTT./DR. ANTONIO TRAVAGLIA

Richiamata la delibera di C.C. n. 47 del 23.09.2014 (Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale immobiliare IMI);

Visto l'art. 2 della LP 3/2014 (potestà regolamentare e deliberazioni dei Comuni);

Considerato che in virtù dell'art. 2 della LP 3/2014 il comune può definire periodicamente e per zone omogenee i valori venali 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;

Considerato inoltre che l'art. 5 del regolamento IMI citato dispone che i valori possono essere stabiliti dalla giunta comunale periodicamente.

Considerato che l'ultimo aggiornamento dei valori venali ai fini IMU è avvenuto con delibera di GC N. 903 del 20.12.2011 e che tali valori sono rimasti validi anche ai fini IMI (art. 5 c. 4 del regolamento IMI).

Ritenuto opportuno rideterminare i valori di cui sopra, rapportandoli al valore di mercato delle aree fabbricabili nel territorio di Bolzano.

Considerato che i valori influiscono solo sul piano della limitazione del potere di accertamento del comune ai fini IMI, nel senso che se l'imposta è stata pagata sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito nel regolamento, al comune è sottratto il potere di accertare un maggiore valore.

Considerato inoltre che questo determina il duplice obiettivo di fornire da un lato al cittadino-contribuente la certezza circa il valore di riferimento per il calcolo dell'imposta municipale immobiliare, nonché per l'Amministrazione comunale il dotarsi di un sistema che riduca il margine di discrezionalità ed aleatorietà dei valori e consenta altresì di contenere l'eventuale ricorso al contenzioso.

In dettaglio, ai fini della determinazione del valore di mercato delle aree si ritiene opportuno prendere come riferimento i valori proposti da un apposito gruppo di lavoro (già nominato con decisione di G.M. n. 8134 del 14 aprile 1993) tecnico costituito:

Es wurde Einsicht genommen in den Gemeinderatsbeschluss Nr. 47 vom 23.09.2014 (Verordnung für die Anwendung der Gemeindeimmobiliensteuer GIS).

Es wurde Einsicht genommen in den Art. 2 des LG 3/2014 (Regelungsbefugnis und Beschlüsse der Gemeinden).

Kraft des zitierten Art. 2 des LG 3/2014 kann die Gemeinde in regelmäßigen Zeitabständen und für homogene Gebiete den üblichen Marktwert der Baugründe festlegen, um die Feststellungsbefugnis der Gemeinde zu beschränken, wenn die Steuer aufgrund eines Wertes eingezahlt wurde der mindestens gleich hoch wie die festgelegte Berechnungsgrundlage ist.

Weiters verfügt Art. 5 der Verordnung über die Gemeindeimmobiliensteuer, dass die Werte in regelmäßigen Abständen mit Beschluss des Stadtrates festgelegt werden.

Die letzte Aktualisierung der üblichen Marktwerte in Bezug auf die IMU ist mit Stadtratsbeschluss Nr. 903 vom 20.12.2011 erfolgt und diese Werte sind auch für die GIS gültig geblieben (Art. 5 Abs. 4 der GIS-Verordnung).

Es wird für angebracht erachtet, die obgenannten Kaufwerte neu festzulegen: sie werden den Marktwerten der Bauflächen im Gemeindegebiet von Bozen angepasst.

Die Werte wirken sich nur auf die Einschränkung der Feststellungsbefugnis der Gemeinde hinsichtlich der Gemeindeimmobiliensteuer GIS aus, im Sinne, dass der Gemeinde die Befugnis zur Erhebung eines höheren Wertes entzogen wird, falls die Steuer aufgrund eines Wertes eingezahlt wurde, der mindestens gleich hoch wie die festgelegte Berechnungsgrundlage ist.

Daher das zweifache Ziel, einerseits dem Bürger/Steuerzahler Klarheit hinsichtlich des Bezugswertes für die Berechnung der Gemeindeimmobiliensteuer zu verschaffen und andererseits der Gemeindeverwaltung ein System zur Verfügung zu stellen, das die Grenze des Ermessensspielraums und den Zufälligkeitsgrad der Werte vermindert und es zudem erlaubt, eventuelle Rechtsstreitigkeiten einzuschränken.

Im Detail wird es zum Zwecke der Festlegung des Marktwertes der Flächen für angebracht erachtet, sich an die von einer eigenen technischen Arbeitsgruppe (ernannt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 8134 vom 14. April 1993) vorgeschlagenen Werte zu halten. Besagte Arbeitsgruppe setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- dal responsabile dell'ufficio gestione del territorio
- da un tecnico dell'ufficio patrimonio
- da un tecnico dell'ufficio estimo della Provincia di Bolzano
- da un tecnico dell'ufficio tributi del Comune

che già negli anni precedenti si è riunito per definire dei valori indicativi delle aree fabbricabili per zone omogenee, valori che consentivano di raggiungere un duplice obiettivo sopraesposto.

Visto il verbale del gruppo di lavoro di cui sopra;

Vista la nuova planimetria IMI proposta dal gruppo di lavoro, relativa alla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee ai fini della determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili;

Visti i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili proposti dal gruppo di lavoro medesimo al fine della limitazione del potere di accertamento del comune;

Visto l'art. 28 della DPRReg. 1 febbraio 2005 n. 3/L TU delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Trentino-Alto Adige,

Visto il decreto del Presidente della Repubblica del 02.11.2015 di scioglimento del Consiglio Comunale di Bolzano e nomina del Commissario Straordinario, Dott. Michele Penta, che è stato notificato al Comune con nota commissariale prot. 023141 del 05.11.2015;

Visti i pareri obbligatori favorevoli ai sensi dell'art. 81 del vigente T.U.O.C. (D.P.G.Reg. 01.02.2005 n. 3/L).

- aus dem Verantwortlichen des Amtes für die Verwaltung des Gemeindegebietes
- einem Techniker des Amtes für Vermögen,
- einem Techniker des Landesamtes für Schätzungen,
- einem Techniker des Gemeindesteueramtes.

Diese Arbeitsgruppe ist bereits in den vorhergehenden Jahren zusammengetreten, um für die Baugründe Richtwerte für homogene Zonen festzulegen. Dabei handelt es sich um Werte, die das Erreichen beider obenangeführter Ziele ermöglichen.

Es wurde Einsicht genommen in das Protokoll oben angeführter Arbeitsgruppe.

Es wurde Einsicht genommen in den von der Arbeitsgruppe vorgeschlagenen neuen GIS-Lageplan, betreffend die Aufteilung des Gemeindegebietes in homogene Zonen, zum Zwecke der Festlegung des Marktwertes der Baugründe.

Es wurde Einsicht genommen in die handelsüblichen Kaufwerte der Bauflächen, die von der Arbeitsgruppe vorgeschlagen wurden, um die Feststellungsbefugnis der Gemeinde einzuschränken.

gestützt auf den Art. 28 des D.P.Reg. vom 1. Februar 2005, Nr. 3/L Einheitstext der Regionalgesetze über die Ordnung der Gemeinden der autonomen Region Trentino-Südtirol;

Es wurde Einsicht genommen in das DPR vom 02.11.2015 über die Auflösung des Gemeinderates der Gemeinde Bozen und die Ernennung des außerordentlichen Kommissärs, Herrn Dr. Michele Penta, das der Gemeinde Bozen mit Schreiben des Regierungskommissariats Prot. 023141 vom 05.11.2015 zugestellt worden ist;

All dies vorausgeschickt und nach Einsichtnahme in die positiven Pflichtgutachten gemäß Art. 81 des geltenden E.T.G.O. (D.P.Reg. Nr. 3/L vom 01.02.2005)

il Commissario straordinario delibera

1. di aggiornare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, ai sensi della LP 3/2014 e dell'art. 5 del regolamento per l'applicazione dell'IMI;

beschließt der außerordentliche Kommissär

1. die Aktualisierung der üblichen Marktwerte der Baugründe zum Zwecke der Einschränkung der Feststellungsbefugnis der Gemeinde, gemäß LG 3/2014 und gemäß Art. 5 der Verordnung zur Anwendung der GIS;

- | | |
|---|---|
| <p>2. di approvare la nuova planimetria IMI proposta dal gruppo di lavoro, relativa alla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, allegata alla presente deliberazione di cui ne costituisce parte integrante;</p> <p>3. di approvare la nuova tabella dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMI, allegata alla presente deliberazione, di cui ne costituisce parte integrante;</p> <p>4. La nuova planimetria IMI e i nuovi valori venali IMI hanno effetto a partire dal 1° gennaio 2017.</p> | <p>2. den von der Arbeitsgruppe vorgeschlagenen neuen GIS-Lageplan, betreffend die Aufteilung des Gemeindegebietes in homogene Zonen, der gegenständlichem Beschluss beiliegt und der wesentlicher Bestandteil desselben ist, zu genehmigen;</p> <p>3. die neue Tabelle der üblichen Marktwerte der Baugründe für die GIS, die gegenständlichem Beschluss beiliegt und wesentlicher Bestandteil desselben ist, zu genehmigen,</p> <p>4. Der neue GIS-Lageplan und die neuen GIS-Werte sind ab 1. Januar 2017 wirksam.</p> |
|---|---|

Di dare atto che, ai sensi dell'art. 79 comma 5 del DPR n. 01.02.2005 3/L, entro il periodo di pubblicazione ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni. Entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera è ammesso avverso il presente provvedimento ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des Art. Nr. 79, Abs. Nr. 5 des D.P.Reg. vom 01.02.2005, Nr. 3/L jeder Bürger gegen alle Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab der Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann gegen die vorliegende Maßnahme Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof, Aut. Sektion Bozen, geführt werden

Di quanto sopra detto, si è redatto il seguente verbale che, previa lettura e conferma, viene firmato come segue :

Über das Obengesagte wurde dieses Protokoll verfasst, welches nach erfolgter Lesung und Bestätigung wie Folgt unterzeichnet wird:

Il Segretario Generale

Il Commissario straordinario

Der Generalsekretär

Der außerordentliche Kommissär

f.to / gez.
DOTT./DR. ANTONIO TRAVAGLIA

f.to / gez.
DOTT./DR. MICHELE PENTA

Pubblicato all'Albo Pretorio il 26/04/2016 per 10 giorni consecutivi.

Veröffentlicht an der Amtstafel am 26/04/2016 für die Dauer von 10 aufeinanderfolgenden Tagen.

Divenuta esecutiva il 06/05/2016 ai sensi dell'art. 79 del vigente T.U.O.C.

Im Sinne des Art. 79 des geltenden E.T.G.O. am 06/05/2016 vollstreckbar geworden.

Bolzano/Bozen,

Il Segretario Generale / Der Generalsekretär

f.to / gez.

Per copia conforme all'originale, rilasciata in carta per uso amministrativo.

Für die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift, auf stempelfreiem Papier für Verwaltungszwecke.

Di dare atto che, ai sensi dell'art 79 comma 5 del DPR n. 01.02.2005 n. 3/L, entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni. Entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera è ammesso avverso il presente provvedimento ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, sezione autonoma di Bolzano.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne des Art. Nr. 79, Abs. Nr. 5 des D.P.Reg. vom 01.02.2005, Nr. 3/L jeder Bürger gegen alle Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab der Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann gegen die vorliegende Maßnahme Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof, Aut. Sektion Bozen, geführt werden

