



STADTGEMEINDE MERAN
COMUNE DI MERANO

Prot. Nr.

DELIBERAZIONE BESCHLUSS
DELLA GIUNTA COMUNALE DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

Nr. 561

Seduta del Sitzung vom

10.12.2019

OGGETTO: BETRIFFT:

**Imposta municipale immobiliare (IMI) -
determinazione del valore minimo delle
aree fabbricabili**

**Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) –
Bestimmung des
Mindestverkehrswertes der
bebaubaren Flächen**

Paul Rösch

Sindaco / Bürgermeister

Andrea Rossi

Vicesindaco / Vize-Bürgermeister

Stefan Frötscher

Assessore / Gemeindereferent

Madeleine Rohrer

Assessora / Gemeindereferentin

Gabriela Strohmer

Assessora / Gemeindereferentin

Nerio Zaccaria

Assessore / Gemeindereferent

Diego Zanella

Assessore / Gemeindereferent

Presenti Anwesend	Ass. giust. Ger. Abw.	Ass. ingiust. Unger. Abw.
X		
X		
X		
X		
X		
X		
X		

Günther Bernhart

Segretario generale / Generalsekretär

Vista la legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 che ha istituito l'imposta municipale immobiliare (IMI);

visto l'art. 2 della legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3 che fa riferimento alla potestà regolamentare e alle deliberazioni dei Comuni;

considerato che l'art. 2 comma 2 lettera d) della legge di cui sopra prevede la possibilità per la Giunta comunale di 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;

visto l'art. 3 del regolamento relativo all'imposta municipale immobiliare (IMI) approvato con deliberazione consiliare n. 68 del 16 ottobre 2014;

constatata l'esigenza di rivedere i valori relativi alle aree fabbricabili attualmente in vigore;

preso atto degli elaborati predisposti dallo Studio Sacchin di Merano e ritenuti adeguati i criteri adottati per la stima del più probabile valore minimo di mercato di ogni zona individuata;

dato atto che i valori attualizzati decorreranno a partire dall'1 gennaio 2020;

ritenuto doveroso dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige l.r. n. 2/2018, in quanto è necessario approvare i valori entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020-2022;

visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige l.r. n. 2/2018 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile

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

a voti unanimi

In das Landesgesetz Nr. 3 vom 23. April 2014 zur Einführung der Gemeindeimmobiliensteuer wurde Einsicht genommen.

Insbesondere wurde Art. 2 des Landesgesetzes Nr. 3 vom 23. April 2014, der auf die Regelungsbefugnis und die Beschlüsse der Gemeinden Bezug nimmt, eingesehen.

Nach Art. 2 Absatz 2 Buchstabe d) des oben genannten Gesetzes besteht für den Gemeindeausschuss die Möglichkeit, regelmäßig für gleichartige 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 herangezogen wurde.

Art. 3 der vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 68 vom 16. Oktober 2014 genehmigten Verordnung über die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) wurde eingesehen.

Es wird als notwendig erachtet die derzeit gültigen Werte der bebaubaren Flächen zu überprüfen.

Die vom Studio Sacchin aus Meran vorbereiteten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen und die angewandten Kriterien für die Schätzung des wahrscheinlichsten Mindestverkehrswerts für jedes festgelegte Gebiet werden als angemessen befunden.

Die aktualisierten Werte sollen ab 1. Januar 2020 gelten.

Es erscheint geboten diese Maßnahme, im Sinne von Artikel 183 Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz Nr. 2/2018, für unverzüglich vollziehbar zu erklären, da es notwendig ist, die Marktwerte bis zur Verabschiedung des Haushaltes 2020-2022 zu genehmigen.

Nach diesen Prämissen und nach Einsicht in die positiven Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz Nr. 2/2018, hinsichtlich der technisch-administrativen und buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit des Beschlussvorschlages

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

einstimmig,

- 1) di approvare la planimetria relativa ai valori minimi delle aree fabbricabili e la relazione tecnica con i criteri adottati per la stima del più probabile valore minimo di mercato di ogni zona individuata, così come predisposti dallo Studio Sacchin di Merano, che fanno parte integrante della presente deliberazione benché non materialmente allegati;
 - 2) che i valori al metro quadro sono da utilizzare esclusivamente per la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili non già edificate e le nuove zone di espansione/completamento;
 - 3) che i valori al metro cubo sono da utilizzare per la determinazione della base imponibile di superfici libere di lotti o particelle parzialmente edificate, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero, nonché nei casi di utilizzazione edificatoria di aree agricole o altre aree non risultanti come fabbricabili dal PUC;
 - 4) nel caso in cui non sia esplicitamente previsto il valore, si considera quello minore tra quelli delle zone omogenee attigue all'interno della medesima zona territoriale di ubicazione e la cubatura di riferimento è il volume massimo realizzabile;
 - 5) ove sia prevista l'applicazione delle direttive del "bonus energia" di cui alla delibera della Giunta provinciale 5 agosto 2014, n. 264, la cubatura di riferimento è il volume massimo realizzabile;
 - 6) per le "zone per attrezzature collettive" il valore si ottiene rilevando i prezzi medi delle aree confinanti e calcolando la media ponderale delle medesime tenendo conto dei metri lineari di confine;
 - 7) per le "zone per impianti turistici alloggiativi" il valore si ottiene dalla media tra il valore minimo ed il valore massimo delle zone residenziali;
 - 8) per le "zone di verde agricolo" il valore è pari al valore minimo delle zone residenziali;
 - 9) di far decorrere i valori di cui sopra dall'1 gennaio 2020;
 - 10) di dare atto che la presente deliberazione non comporta nessun impegno di spesa;
 - 11) di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige I.r. n. 2/2018;
1. den Lageplan der Mindestwerte der bebaubaren Flächen und den technischen Bericht mit den für die Schätzung des wahrscheinlichsten Mindestverkehrswerts angewandten Kriterien für jedes ermittelte Gebiet, wie vom Studio Sacchin aus Meran vorgeschlagen, zu genehmigen. Diese bilden einen wesentlichen und ergänzenden Bestandteil dieses Beschlusses, obwohl sie diesem nicht tatsächlich beigeheftet sind.
 2. Die Verkehrswerte pro Quadratmeter gelten ausschließlich für die Ermittlung des allgemeinen Verkehrswertes von noch nicht bebauten Baugrundstücken sowie von neuen Erweiterungs- bzw. Auffüllzonen.
 3. Die Verkehrswerte pro Kubikmeter werden im Falle der baulichen Nutzung eines Grundstückes, des Abbruchs eines Gebäudes oder von Wiedergewinnungsarbeiten sowie im Falle einer baulichen Nutzung landwirtschaftlicher Flächen oder anderer Flächen, die gemäß BLP nicht als Baugrund gelten, für die Berechnung der Steuerbemessungsgrundlage für nicht bebaute Baulose oder für teilweise bebaute Parzellen herangezogen.
 4. Falls nicht ausdrücklich ein Wert vorgesehen ist, werden für die Berechnung des Verkehrswerts die Werte der umliegenden gleichartigen Flächen innerhalb desselben Stadtbereichs herangezogen, wobei der niedrigste Wert als Referenzwert gilt. Als Kubatur ist die maximal realisierbare Baumasse heranzuziehen.
 5. In den Fällen, in denen die Richtlinien zum „Energiebonus“ gemäß Beschluss der Landesregierung Nr. 264 vom 5. August 2014 angewendet werden, ist als Kubatur die maximal realisierbare Baumasse heranzuziehen.
 6. In den „Zonen für öffentliche Einrichtungen“ wird der Wert aus den Durchschnittspreisen der umliegenden Flächen und durch Berechnung des gewichteten Mittelwerts derselben unter Berücksichtigung der Laufmeter der Grenze ermittelt.
 7. In den „Zonen für touristische Einrichtungen – Beherbergung“ wird der Wert aus dem Durchschnitt zwischen Mindest- und Höchstwert der Wohnbauzonen ermittelt.
 8. In den „Landwirtschaftsgebieten“ entspricht der Wert dem Mindestwert der Wohnbauzonen.
 9. Die oben genannten Werte sollen ab 1. Januar 2020 gelten.
 10. Der vorliegende Beschluss bedingt keine Ausgabenverpflichtung.
 11. Dieser Beschluss wird im Sinne von Artikel 183 Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz Nr. 2/2018, für unverzüglich vollziehbar erklärt.

12) 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. n. 2/2018, può presentare alla Giunta comunale opposizione alla presente deliberazione 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 dall'esecutività della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, d.lgs. 2-7-2010, n. 104, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hash parere amministrativo
qTpDVpeAQhSbXx9dtW64RCyA5obYBtlPeoazMzfUgr0=
Hash parere contabile
vbuCFTA7Mi0hdVW47LimrZ/V9DgFI0CIDbYi9ebb5B4=

12. Alle BürgerInnen können gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Artikel 183 Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindeausschuss vorbringen und innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Artikel 120 Absatz 5 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 104 vom 02.07.2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Hash fachliches Gutachten
qTpDVpeAQhSbXx9dtW64RCyA5obYBtlPeoazMzfUgr0=
Hash buchhalterisches Gutachten
vbuCFTA7Mi0hdVW47LimrZ/V9DgFI0CIDbYi9ebb5B4=



STADTGEMEINDE **MERAN**
COMUNE DI **MERANO**

Fatto, letto e sottoscritto

Sindaco

Il segretario generale

Verfasst, gelesen und unterzeichnet

Paul Rösch

Günther Bernhart

Bürgermeister

Der Generalsekretär

Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale