

GEMEINDE GAIS

Autonome Provinz Bozen-Südtirol

**COMUNE DI GAIS**

Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDERATES****VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

GEGENSTAND

OGGETTO

Gemeindeimmobiliensteuer (GIS). Festlegung des Mindestauslastungsgrades für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen. Anwendung ab 01.01.2024.

Imposta municipale immobiliare (IMI). Determinazione del grado di utilizzazione minima per i fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati. Applicazione dal 01.01.2024.

Prot. Nr.

Sitzung vom-Seduta del

30.11.2023

Uhr - ore

19:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Legge regionale “Codice degli enti locali”, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questo Consiglio Comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

	Entsch. abwesend assente giust.	Unentsch. abwesend assente ingiust.		Entsch. abwesend assente giust.	Unentsch. abwesend assente ingiust.
Christian Gartner			Simon Auer		
Stephanie Auer			Alexander Dariz		
Daniel Duregger			Ulrike Großgasteiger		
Reinhilde Lidwina Mair			Paul Mairl		
Petra Mairl			Martin Maurberger	X	
Werner Niederbacher			Stefan Putzer		
Manuel Raffin			Nikolaus Reichegger		
Josef Schwärzer			Martin Stolzlechner		
Kathrin Thum			Heinrich Untergasser		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Eugen Volgger

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor

Christian Gartner

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

nella sua qualità di **sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeinderat behandelt obigen Gegenstand.

Il Consiglio Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Verpflichtung

Feststellung

Impegno

Accertamento

Gemeindeimmobiliensteuer (GIS). Festlegung des Mindestauslastungsgrades für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen. Anwendung ab 01.01.2024.

Imposta municipale immobiliare (IMI). Determinazione del grado di utilizzazione minima per i fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati. Applicazione dal 01.01.2024.

Mit dem Landesgesetz Nr. 3 vom 20.04.2022 – Leerstandsregelung und andere Bestimmungen zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) – wurde erstmals nach Artikel 9 Absatz 4 des Landesgesetzes Nr. 3 vom 23.04.2014 der Absatz 4/quarter eingefügt, mit welchem das Erreichen eines Mindestauslastungsgrades bei der Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen für die Anwendung eines herabgesetzten Steuersatzes vorausgesetzt wird:

„[...] 4/quarter

Die Gemeinden müssen für die Anwendung der von Absatz 4 vorgesehenen herabgesetzten Steuersätze für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des [Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12](#), in geltender Fassung, im Beschluss des Gemeinderates über die Steuersätze eine Mindestauslastung von 20 Prozent festlegen. Die Höchstauslastung errechnet sich aus der vom Beherbergungsbetrieb gemeldeten maximalen Bettenanzahl mal 365 Tage für Betriebe mit ganzjähriger Tätigkeit. Für Beherbergungsbetriebe, welche einen kürzeren Zeitabschnitt für die Ausübung der Tätigkeit gemeldet haben, werden die Höchst- und Mindestauslastung im Verhältnis berechnet. Dieser Grundsatz wird auch dann angewandt, wenn Beherbergungsbetriebe unterm Jahr den Tätigkeitsbeginn oder das Tätigkeitsende, oder die Erhöhung oder die Reduzierung der Bettenanzahl melden. Die effektive Auslastung wird aufgrund der gemäß Artikel 9 des [Dekretes des Landeshauptmannes vom 1. Februar 2013, Nr. 4](#), in geltender Fassung, gemeldeten Übernachtungen für den Zeitraum vom 1. September des Vorjahres bis zum 1. Oktober des Steuerjahres ermittelt. Für Beherbergungsbetriebe, welche unterm Jahr den Tätigkeitsbeginn melden, wird für die ersten sechs Monate der von der Gemeinde gemäß Absatz 4 festgelegte herabgesetzte Steuersatz ohne Berücksichtigung der Auslastung angewandt. [...]“

Dieser Absatz 4/quarter wurde mit Landesgesetz Nr. 9 vom 03.08.2022 – Nachtragshaushalt der Autonomen Provinz Bozen für das Finanzjahr 2022 und für den Dreijahreszeitraum 2022-2024 - wie folgt ersetzt:

„Für die Anwendung der von Absatz 4 vorgesehenen herabgesetzten Steuersätze für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des [Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12](#), in geltender Fassung, verwendet werden, ist eine effektive Auslastung von mindestens 20 Prozent der Höchstauslastung Voraussetzung. Die Höchstauslastung errechnet sich aus der vom Beherbergungsbetrieb gemeldeten maximalen Bettenanzahl mal 365 Tage für Betriebe mit ganzjähriger Tätigkeit. Für Beherbergungsbetriebe, welche einen kür-

Con la Legge Provinciale n. 3 del 20.04.2022 - Disciplina degli alloggi sfitti e altre disposizioni in materia di imposta municipale immobiliare (IMI) – è stato inserito dopo l'articolo 9 comma 4 della Legge Provinciale n. 3 del 23.04.2014 per la prima volta il comma 4/quarter, con il quale si stabilisce che il raggiungimento di un grado minimo di utilizzazione per la locazione di camere o appartamenti ammobiliati per vacanze è un prerequisito per l'applicazione di un'aliquota ridotta:

„[...] 4/quarter

Nella deliberazione del Consiglio comunale di approvazione delle aliquote, i Comuni stabiliscono per i fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie ai sensi della [legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12](#), e successive modifiche, il grado di utilizzazione minima, del 20 per cento. Il grado massimo di utilizzazione viene calcolato moltiplicando il numero massimo di posti letto comunicati dall'impresa ricettizia per 365 giorni, se l'attività viene esercitata per l'anno intero. Per le imprese ricettizie che hanno comunicato dei periodi di apertura più brevi, il grado massimo e minimo di utilizzazione sono calcolati in proporzione. Lo stesso principio si applica anche se durante l'anno le imprese ricettizie comunicano l'inizio o il termine della loro attività, oppure l'aumento o la riduzione dei posti letto. L'effettivo grado di utilizzo viene determinato sulla base dei pernottamenti comunicati ai sensi dell'articolo 9 del [decreto del Presidente della Provincia 1° febbraio 2013, n. 4](#), e successive modifiche, per il periodo dal 1° settembre dell'anno precedente al 1° ottobre dell'anno di imposta. Per le imprese ricettizie che comunicano l'inizio della loro attività durante l'anno si applica, per i primi sei mesi, l'aliquota ridotta stabilita dal Comune ai sensi del comma 4, senza considerare il grado di utilizzo. [...]”

Questo comma 4/quarter è stato sostituito con Legge Provinciale n. 9 del 03.08.2022 - Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Bolzano per l'anno finanziario 2022 e per il triennio 2022-2024 - come segue:

„Presupposto per l'applicazione delle aliquote ridotte previste dal comma 4 per i fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie ai sensi della [legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12](#), e successive modifiche, è il raggiungimento di un effettivo grado di utilizzo di almeno il 20 per cento del grado massimo di utilizzazione. Il grado massimo di utilizzazione viene calcolato moltiplicando il numero massimo di posti letto comunicati dall'impresa ricettizia per 365 giorni, se l'attività viene esercitata per l'anno intero. Per le imprese ricettizie che hanno

zeren Zeitabschnitt für die Ausübung der Tätigkeit gemeldet haben, wird die Höchstaustlastung im Verhältnis berechnet. Dieser Grundsatz wird auch dann angewandt, wenn Beherbergungsbetriebe unterm Jahr den Tätigkeitsbeginn oder das Tätigkeitsende, oder die Erhöhung oder die Reduzierung der Bettenanzahl melden. Die effektive Auslastung wird aufgrund der gemäß Artikel 9 des [Decreto des Landeshauptmannes vom 1. Februar 2013, Nr. 4](#), in geltender Fassung, gemeldeten Übernachtungen für den Zeitraum vom 1. September des Vorjahres bis zum 1. Oktober des Steuerjahres ermittelt. Für Beherbergungsbetriebe, welche unterm Jahr den Tätigkeitsbeginn melden, wird für die ersten sechs Monate der von der Gemeinde gemäß Absatz 4 festgelegte herabgesetzte Steuersatz ohne Berücksichtigung der Auslastung angewandt.“

Der Absatz 4/quater wurde ein weiteres Mal mit Landesgesetz Nr. 16 vom 23.12.2022 – Landesstabilitätsgesetz für das Jahr 2023 - wie folgt ersetzt:

„Die Gemeinden müssen für die Anwendung der von Absatz 4 vorgesehenen herabgesetzten Steuersätze für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des [Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12](#), in geltender Fassung, im Beschluss des Gemeinderates über die Steuersätze eine Mindestauslastung zwischen 20 und 50 Prozent festlegen. Die Höchstaustlastung errechnet sich aus der vom Beherbergungsbetrieb gemeldeten maximalen Bettenanzahl mal 365 Tage für Betriebe mit ganzjähriger Tätigkeit. Für Beherbergungsbetriebe, welche einen kürzeren Zeitabschnitt für die Ausübung der Tätigkeit gemeldet haben, werden die Höchst- und Mindestauslastung im Verhältnis berechnet. Dieser Grundsatz wird auch dann angewandt, wenn Beherbergungsbetriebe unterm Jahr den Tätigkeitsbeginn oder das Tätigkeitsende, oder die Erhöhung oder die Reduzierung der Bettenanzahl melden. Die effektive Auslastung wird aufgrund der gemäß Artikel 9 des [Decreto des Landeshauptmannes vom 1. Februar 2013, Nr. 4](#), in geltender Fassung, gemeldeten Übernachtungen für den Zeitraum vom 1. September des Vorjahres bis zum 31. August des Steuerjahres ermittelt. Für Beherbergungsbetriebe, welche unterm Jahr den Tätigkeitsbeginn melden, wird für die ersten sechs Monate der von der Gemeinde gemäß Absatz 4 festgelegte herabgesetzte Steuersatz ohne Berücksichtigung der Auslastung angewandt.“

Schließlich erhält der Artikel 9 Absatz 4/quater mit Landesgesetz vom 04.08.2023 Nr. 18 – Nachtragshaushalt der autonomen Provinz Bozen für das Finanzjahr 2023 und für den Dreijahreszeitraum 2023-2025 – nun folgende Fassung:

„Die Gemeinden müssen für die Anwendung der von Absatz 4 vorgesehenen herabgesetzten Steuersätze für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen im Sinne des [Landesgesetzes vom 11. Mai 1995, Nr. 12](#), in geltender Fassung, im Beschluss des Gemeinderates über die Steuersätze eine Mindestauslastung zwischen 15 und 25 Pro-

cento, für die ersten sechs Monate der von der Gemeinde gemäß Absatz 4 festgelegte herabgesetzte Steuersatz ohne Berücksichtigung der Auslastung angewandt.“

comunicato dei periodi di apertura più brevi, il grado massimo di utilizzazione è calcolato in proporzione. Lo stesso principio si applica anche se durante l'anno le imprese ricettizie comunicano l'inizio o il termine della loro attività, oppure l'aumento o la riduzione dei posti letto. L'effettivo grado di utilizzo viene determinato sulla base dei pernottamenti comunicati ai sensi dell'articolo 9 del [decreto del Presidente della Provincia 1° febbraio 2013, n. 4](#), e successive modifiche, per il periodo dal 1° settembre dell'anno precedente al 1° ottobre dell'anno di imposta. Per le imprese ricettizie che comunicano l'inizio della loro attività durante l'anno si applica, per i primi sei mesi, l'aliquota ridotta stabilita dal Comune ai sensi del comma 4, senza considerare il grado di utilizzo. “

Il comma 4/quater è stato sostituito un'altra volta con Legge Provinciale n. 16 del 23.12.2022 - Legge di stabilità provinciale per l'anno 2023 - come segue:

„Nella deliberazione del Consiglio comunale di approvazione delle aliquote, i Comuni stabiliscono per i fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie ai sensi della [legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12](#), e successive modifiche, il grado di utilizzazione minima, compreso tra il 20 e il 50 per cento, per l'applicazione delle aliquote ridotte previste dal comma 4. Il grado massimo di utilizzazione viene calcolato moltiplicando il numero massimo di posti letto comunicati dall'impresa ricettizia per 365 giorni, se l'attività viene esercitata per l'anno intero. Per le imprese ricettizie che hanno comunicato dei periodi di apertura più brevi, il grado massimo e minimo di utilizzazione sono calcolati in proporzione. Lo stesso principio si applica anche se durante l'anno le imprese ricettizie comunicano l'inizio o il termine della loro attività, oppure l'aumento o la riduzione dei posti letto. L'effettivo grado di utilizzo viene determinato sulla base dei pernottamenti comunicati ai sensi dell'articolo 9 del [decreto del Presidente della Provincia del 1° febbraio 2013, n. 4](#), e successive modifiche, per il periodo dal 1° settembre dell'anno precedente al 31 agosto dell'anno di imposta. Per le imprese ricettizie che comunicano l'inizio della loro attività durante l'anno si applica, per i primi sei mesi, l'aliquota ridotta stabilita dal Comune ai sensi del comma 4, senza considerare il grado di utilizzo. “

Alla fine l'articolo 9 comma 4/quater con Legge Provinciale del 04.08.2023 n. 18 - Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Bolzano per l'anno finanziario 2023 e per il triennio 2023-2025 – viene riportato nella seguente versione:

„Nella deliberazione del Consiglio comunale di approvazione delle aliquote, i Comuni stabiliscono per i fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie ai sensi della [legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12](#), e successive modifiche, il grado di utilizzazione minima, compreso tra il 15 e il 25 per cento, per l'applicazione delle aliquote ridotte previ-

zent festlegen. Die Höchstauslastung errechnet sich aus der vom Beherbergungsbetrieb gemeldeten maximalen Bettenanzahl mal 365 Tage für Betriebe mit ganzjähriger Tätigkeit. Für Beherbergungsbetriebe, welche einen kürzeren Zeiteabschnitt für die Ausübung der Tätigkeit gemeldet haben, werden die Höchst- und Mindestauslastung im Verhältnis berechnet. Dieser Grundsatz wird auch dann angewandt, wenn Beherbergungsbetriebe unterm Jahr den Tätigkeitsbeginn oder das Tätigkeitsende, oder die Erhöhung oder die Reduzierung der Bettenanzahl melden. Die effektive Auslastung wird aufgrund der gemäß Artikel 9 des Deckretes des Landeshauptmannes vom 1. Februar 2013, Nr. 4, in geltender Fassung, gemeldeten Übernachtungen für den Zeitraum vom 1. September des Vorjahres bis zum 31. August des Steuerjahres ermittelt. Für Beherbergungsbetriebe, welche unterm Jahr den Tätigkeitsbeginn melden, wird für die ersten sechs Monate der von der Gemeinde gemäß Absatz 4 festgelegte herabgesetzte Steuersatz ohne Berücksichtigung der Auslastung angewandt.“

Die Gemeinde Gais hatte für das Steuerjahr 2023 keinen eigenen Beschluss zum Mindestauslastungsgrad gefasst, wodurch in entsprechender Auslegung des Gesetzestextes der dort angegebene Mindestwert angewendet wird, also die Mindestauslastung von 20 Prozent.

Ab dem Jahr 2024 soll nun mit vorliegendem Beschluss die Anwendung einer Mindestauslastung von 20 Prozent bestätigt werden, sodass der letzten Fassung des Landesgesetzes Nr. 3 vom 23.04.2014 Rechnung getragen wird.

Der gegenständliche Beschluss wird dem Finanzministerium über das Portal www.portalefederalismofiscale.gov.it telematisch übermittelt.

Der gegenständliche Beschluss wird der Landesabteilung Örtliche Körperschaften und Sport übermittelt.

Nach eingehender Diskussion und Beratung wird der vorliegende Beschluss auf der Grundlage der nachstehenden Rechtsnormen bzw. Vorschriften gefasst:

- Artikel 52 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 15. Dezember 1997, Nr. 446;
- Artikel 80 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 31. August 1972, Nr. 670;
- Landesgesetz vom 23. April 2014, Nr. 3, in geltender Fassung;
- Mitteilung Südtiroler Gemeindenverband Nr. 117/2023 vom 30.08.2023;
- Satzung der Gemeinde Gais;
- Die positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 (GehyTQjiFcYSCZaThGY04T1AGsSc/TaZ-Z5W3PtRsDKQ=) und (k0hEy1MBKyYX0r3li-j9j6RajLpDKI3uepFFBO+MubDw=);
- Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“;

ste dal comma 4. Il grado massimo di utilizzazione viene calcolato moltiplicando il numero massimo di posti letto comunicati dall'impresa ricettizia per 365 giorni, se l'attività viene esercitata per l'anno intero. Per le imprese ricettizie che hanno comunicato dei periodi di apertura più brevi, il grado massimo e minimo di utilizzazione sono calcolati in proporzione. Lo stesso principio si applica anche se durante l'anno le imprese ricettizie comunicano l'inizio o il termine della loro attività, oppure l'aumento o la riduzione dei posti letto. L'effettivo grado di utilizzo viene determinato sulla base dei pernottamenti comunicati ai sensi dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Provincia del 1° febbraio 2013, n. 4, e successive modifiche, per il periodo dal 1° settembre dell'anno precedente al 31 agosto dell'anno di imposta. Per le imprese ricettizie che comunicano l'inizio della loro attività durante l'anno si applica, per i primi sei mesi, l'aliquota ridotta stabilita dal Comune ai sensi del comma 4, senza considerare il grado di utilizzo. “

Il Comune di Gais per l'anno d'imposta 2023 non aveva determinato con propria delibera il grado di utilizzazione minima, applicando dunque per apposita interpretazione del testo di legge il valore minimo ivi previsto, precisamente il grado di utilizzazione minima del 20 per cento.

Dall'anno 2024 la presente delibera intende confermare l'applicazione dell'utilizzo minimo del 20 per cento, tenendo così conto dell'ultima versione della Legge Provinciale n. 3 del 23.04.2014.

La presente deliberazione viene trasmessa telematicamente al Ministero delle Finanze attraverso il portale www.portalefederalismofiscale.gov.it.

La presente deliberazione viene trasmessa alla Ripartizione provinciale Enti locali e Sport

Dopo approfondita discussione e consulto viene adottata la presente delibera nel rispetto delle seguenti fonti normative e disposizioni:

- articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;
- articolo 80 del decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670;
- legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, nel testo vigente;
- Comunicazione Consorzio dei Comuni della Provincia di Bolzano n. 117/2023 del 30.08.2023;
- Statuto del comune di Gais;
- I pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 della legge regionale n. 2 del 03.05.2018 (GehyTQjiFcYSCZaThGY04T1AGsSc/TaZZ5W3PtRsDKQ=) e (k0hEy1MBKyYX0r3li-j9j6RajLpDKI3uepFFBO+MubDw=);
- Legge regionale n. 2 del 03.05.2018 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”;

- Landesgesetz Nr. 25 vom 12.12.2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“;

Dies alles vorausgeschickt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDERAT

einstimmig durch Handerheben:

- 1) Ab dem Jahr 2024 wird für die Anwendung der gemäß Landesgesetz Nr. 3 vom 23.04.2014 Artikel 9 Absatz 4 i.g.F. vorgesehenen herabgesetzten Steuersätze für Gebäude, die vorwiegend zur Vermietung von Ferienzimmern oder möblierten Ferienwohnungen verwendet werden, die Mindestauslastung von 20 Prozent festgelegt.
- 2) Diese Festlegung gilt ab dem 01.01.2024.

Sachbearbeiter/in/Impiegato/a addetto/a: sb/EV

- Legge provinciale n. 25 del 12.12.2016 „Ordinamento finanziario e contabile dei Comuni e delle Comunità comprensoriali“;

Premesso quanto sopra

IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

unanimemente espressi per alzata di mano:

- 1) Dall'anno 2024 per l'applicazione delle aliquote agevolate, previste dalla Legge Provinciale n. 3 del 23.04.2014 articolo 9 comma 4 n.t.v. per i fabbricati utilizzati prevalentemente per l'attività di affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per ferie, è fissato il grado di utilizzazione minima del 20 per cento.
- 2) Questa determinazione entra in vigore con il 1° gennaio 2024.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Vorsitzende / Il presidente

Der Sekretär / Il Segretario

Christian Gartner

Eugen Volgger

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindevorstand erhoben werden.

Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgeschichtshofes Rekurs eingebracht werden.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare a tutte le deliberazioni opposizioni alla giunta comunale.

Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale.