

BESTIMMUNG DES WERTES DER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR GEMEINDEIMMOBILIENSTEUER (GIS)– L.G. VOM 23. APRIL 2014, NR. 3	DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMI) – L.P. 23 APRILE 2014, N. 3
1. VORWORT	1. PREMESSA
Festgehalten, dass gemäß Artikel 8, Absatz 4 des Landesgesetzes vom 23. April 2014, Nr. 3 der Wert der Baugrundstücke dem üblichen Verkaufswert 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 (Selbstbeschränkungswerte) liegen.	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 (valori di autolimitazione).
In Abweichung des vorherigen Absatzes und damit ungeachtet der Selbstbeschränkungswerte stellt die Gemeinde die geschuldete Steuer fest, wenn sie Kenntnis von öffentlichen oder privaten Urkunden erhält, die jene laut vorherigen Absatz mit Gemeindeausschussbeschluss festgelegten Marktwerten widersprechen.	In deroga a quanto stabilito dal precedente comma 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 precedente comma.
Die Ausnahmeregelung gilt auch für den Fall, dass das Grundstück Merkmale aufweist, die von den mit dem Gemeindeausschussbeschluss festgelegten Schätzungskriterien abweichen.	La deroga vale anche nel caso l'immobile presenti caratteristiche tali da fuoriuscire dai criteri estimativi adottati con la delibera della Giunta comunale.
2. GRUNDWERT	2. VALORE BASE
Als Grundlage für die Bestimmung des Selbstbeschränkungswertes laut Art. 8, Absatz 4 des LG 3/2014 gelten die Richtwerte für die Festsetzung der Enteignungsvergütungen, welche jährlich mit Dekret des Amtsdirektors von der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol festgelegt werden.	La base per la determinazione del valore di autolimitazione ai sensi dell'art. 8, comma 4 della L.P. 3/2014, è costituita dai valori di riferimento per la determinazione delle indennità di espropriazione, i quali vengono stabiliti annualmente dalla Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige con decreto del Direttore d'ufficio.
a) für die Wohnbauzonen mit Baudichte 2 wird als Selbstbeschränkungswert der Mittelwert der Enteignungsvergütung festgelegt; für die restlichen Wohnbauzonen werden diese Werte pro 0,10 Dichte um 10,00 Euro erhöht bzw. vermindert. Die Höchst- und Mindestwerte der Enteignungsvergütung werden dabei jedoch nicht über- bzw. unterschritten.	a) per le zone residenziali di densità 2, il valore medio dell'indennità di espropriazione è fissato come valore di autolimitazione; per le altre zone i valori sono aumentati o diminuiti di 10,00 Euro per 0,10 densità. Tuttavia, i valori massimi e minimi dell'indennità di espropriazione non vengono superati o inferiori.
b) für die Gewerbebezonen mit Dichte 7 wird als Selbstbeschränkungswert der Höchstwert der Enteignungsvergütung festgelegt; für die weiteren Gewerbebezonen wird der Wert um 10,00 Euro / 1 Dichte reduziert. Die Höchst- und Mindestwerte der Enteignungsvergütung	b) per le zone produttive di densità 7 il valore massimo dell'indennità di espropriazione è fissato come valore di autolimitazione e per le altre zone produttive il valore è ridotto di 10,00 Euro/ 1 densità. Tuttavia, i valori massimi e minimi dell'indennità di

werden dabei jedoch nicht über- bzw. unterschritten.	espropriazione non vengono superati o inferiori.
c) für die verschiedenen Zonen für öffentliche Einrichtungen wird der Wert der Wohnbauzonen mit Dichte 2 als Selbstbeschränkungswert festgelegt.	c) per le diverse zone per attrezzature collettive il valore di autolimitazione è il valore delle zone residenziali con densità 2.
d) für die Zonen für touristische Einrichtungen wird als Selbstbeschränkungswert der Mittelwert zwischen dem höchsten Wert der Wohnbauzone und dem höchsten Wert der Gewerbezone sowie dem niedrigsten Wert der Wohnbauzone und dem niedrigsten Wert der Gewerbezone herangezogen; der höchste Mittelwert wird für die Zone mit Dichte 3,5 festgelegt und der geringste Mittelwert wird für die Zone mit Dichte 1,50 festgelegt. Jeder weitere Wert wird im Verhältnis zur Dichte angepasst. Für die Zonen für Touristische Einrichtungen/ Campingplatz wird der geringste Mittelwert festgelegt.	d) per le zone per impianti turistici, il valore di autolimitazione è il valore medio tra il valore massimo delle zone residenziali e il valore massimo delle zone produttive nonché il valore medio tra il valore minimo delle zone residenziali e il valore minimo delle zone produttive; il valore medio massimo viene stabilito per la zona a densità 3,5 e il valore medio minimo viene stabilito per la zona a densità 1,50. Ogni altro valore viene regolato in relazione alla densità. Per le zone per impianti turistici – campeggio viene stabilito il valore medio più basso.
e) für die Selbstbeschränkungswerte im Landwirtschaftlichen Grün wird als Richtwert der Selbstbeschränkungswert der Wohnbauzonen mit Dichte 2 festgelegt.	e) per il valore di autolimitazione nel verde agricolo viene fissato il valore di autolimitazione della zona residenziali con densità 2.
3. SELBSTBESCHRÄNKUNGSWERT PRO QUADRAT- UND KUBIKMETER	3. VALORE DI AUTOLIMITAZIONE AL METRO QUADRATO ED AL METRO CUBO
Die in den Tabellen angezeigten Werte auf Quadratmeter gelten ausschließlich für die Bestimmung des Selbstbeschränkungswertes der unverbauten Grundflächen.	I valori al metro quadrato riportati nelle tabelle valgono esclusivamente per la determinazione del valore di autolimitazione delle particelle fondiari libere non edificate.
Die Selbstbeschränkungswert pro m ² wird nicht angewandt : - bei Bauten im landwirtschaftlichen Grün, - bei Sanierungs- Umbauarbeiten oder Abbruch- und Wiedergewinnungsarbeiten. - für die Baurechtsflächen in den Wohnbauzonen A gemäß Durchführungsplan. In diesen Fällen werden die in den Tabellen angezeigten Werte auf Kubikmeter angewandt.	Il valore di autolimitazione al metro quadrato non si applica: - in caso di edificazione sul verde agricolo, - qualora ci si trovi di fronte a lavori di risanamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione. - per le superfici edificabili secondo piano di attuazione nelle zone residenziali A . In questi casi sono da utilizzare i valori al metro cubo riportati nelle tabelle.
4. REDUZIERUNGEN	4. RIDUZIONI
Bei besonderen Situationen, die eine tatsächliche Reduzierung des Wertes beinhalten, werden an den in der Tabelle angezeigten Selbstbeschränkungswerten folgende Reduzierungen angewandt:	Per situazioni particolari che comportano un'effettiva diminuzione del valore si ritiene opportuno applicare ai valori di autolimitazione in tabella le seguenti riduzioni:
a) Der Wert der Baugrundstücke in den verschiedenen Zonen für öffentliche Einrichtungen (Art. 24-27 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan) wird um achtzig Prozent (80%) gemindert.	a) Il valore delle aree fabbricabili inserite nelle varie zone per attrezzature collettive (artt. 24-27 delle norme d'attuazione al piano urbanistico) è ridotto del ottanta per cento (80%).

b) Für die Flächen des geförderten Wohnbaus, welche der Enteignung unterworfen sind, werden 50% der Werte laut Tabelle oder des entsprechenden Schätzwertes angewandt. Der Wert der sich mit dieser Reduzierung ergibt, wird, im Falle der Annahme der Enteignungsentschädigung, mit 10% erhöht.	b) Per le superfici di edilizia agevolata soggette ad esproprio si applica il 50% dei valori riportati in tabella o del valore stimato corrispondente. Il valore che scaturisce da detta riduzione dovrà essere incrementato del 10% in caso di accettazione dell'indennità di esproprio.
c) bei Baugründen in den Wohnbauzonen A <u>ohne</u> Baurechtsfläche gemäß Durchführungsplan wird eine Reduzierung von 80% der Werte pro Quadratmeter laut Tabelle angewandt. Bei Baugründen in den Wohnbauzonen A <u>mit</u> Baurechtsfläche gemäß Durchführungsplan wird eine Reduzierung von 80% der Werte pro Quadratmeter laut Tabelle angewandt. Zusätzlich wird die Baurechtsfläche pro m³ laut Tabelle angerechnet.	c) per terreni edificabili situati nelle zone residenziali A <u>senza</u> superficie edificabile secondo piano di attuazione, si applica una riduzione del 80% dei valori per m² indicati nella tabella. Per terreni edificabili situati nelle zone residenziali A <u>con</u> superficie edificabile secondo piano di attuazione, si applica una riduzione del 80% dei valori per m² indicati nella tabella. In più viene calcolata la superficie edificabile per m³ secondo tabella.
d) wenn die maximal realisierbare Kubatur gemäß Baudichte nicht mehr vorhanden ist, wird eine entsprechende Reduzierung im Verhältnis zur der noch verwirklichtbaren Kubatur gewährt. Wenn keine realisierbare Kubatur vorhanden ist, wird die Fläche mit einer Reduzierung von 80% der Werte laut Tabelle versteuert.	d) se non esiste più la cubatura massima realizzabile in termini di densità, è concessa una riduzione corrispondente rispetto alla cubatura ancora realizzabile. Se non esiste una cubatura realizzabile, la superficie viene tassata con una riduzione del 80% dei valori indicati nella tabella.
e) die Werte in den Fraktionen Morter, Tarsch und St. Martin am Vorberg, welche aufgrund der schlechteren Erreichbarkeit benachteiligt sind, werden um 10% reduziert.	e) i valori nelle frazioni di Morter, Tarres e San Martin al Monte, svantaggiate a causa della loro minore accessibilità, sono ridotti del 10%.