



Bolzano, 31/03/2025

Interrogazione
Efficacia dell'aumento delle aliquote IMI per abitazioni sfitte
ai sensi della legge provinciale 20 agosto 2022, n. 3

La legge provinciale 20 agosto 2022, n. 3 “Disciplina degli alloggi sfitti e altre disposizioni in materia di imposta municipale immobiliare (IMI)”, ha modificato la legge provinciale 23 aprile 2014, n. 3, istitutiva dell’IMI,

In particolare, l’art. 5 della suddetta legge ha introdotto l’innalzamento delle aliquote IMI per le abitazioni tenute a disposizione, ossia non utilizzate come prima casa né locate, nei comuni ad alta intensità abitativa, con l’obiettivo di incentivarne l’immissione sul mercato e contrastare il caro-alloggi.

Osservando i dati OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate), che rilevano i prezzi e i canoni applicati ai contratti di compravendita e locazione registrati nel territorio della provincia di Bolzano con riferimento al secondo semestre 2024 e confrontandoli con i dati dello stesso periodo del 2023, è possibile ricavare l’andamento e quindi la variazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione per ogni comune della provincia.

Tali dati sono utilizzati come riferimento e parametro per la valutazione immobiliare e per il monitoraggio dell’andamento del mercato,

Analizzando i dati relativi ai comuni ad alta intensità abitativa si può osservare un aumento medio sia dei prezzi al metro quadro di vendita sia dei canoni di locazione mensili degli appartamenti.

Anche i dati relativi al capoluogo di provincia, già a livelli molto alti nel 2023 hanno registrato un aumento.

Anche al netto del tasso di inflazione registrato nel 2024 in provincia di Bolzano (1,9%) si può affermare che l’effetto calmierante auspicato dall’inasprimento dell’imposta sugli immobili non si sia concretizzato.

Più che sulle ragioni del fallimento e **premessò quanto sopra**

Si interroga il Presidente della Provincia

1. Se, a seguito dell’aumento delle aliquote IMI per le abitazioni tenute a disposizione introdotto con la legge provinciale 3/2022, si sia registrato, almeno, un incremento delle entrate IMI nei vari comuni della provincia;
2. Quale sia l’ammontare complessivo dei maggiori introiti IMI riscossi dai comuni nel 2023 e nel 2024, rispetto agli anni precedenti con eventuale suddivisione per comune
3. Quale sia l’importo di maggiore introito per residente;



4. Se la Provincia abbia monitorato la destinazione dei maggiori introiti;

5. E in particolare se tali risorse siano state impiegate per politiche abitative, come l'edilizia agevolata, il sostegno all'affitto o il recupero di alloggi sfitti;

4. Se la Giunta, alla luce dell'assenza di effetti concreti sul contenimento dei prezzi e dei canoni, intenda rivedere la misura fiscale in oggetto o adottare ulteriori strumenti per fronteggiare l'emergenza abitativa.

Allegata tabella valori vendita e affitto

Comuni alta densità			
	2023	2024	Var.
Variazione €/mq vendita abitazioni	3.673,15	3.773,81	2,74%
Variazione €/mq affitto mese abitazioni	11,25336	11,66973	3,70%

Provincia			
	2023	2024	Var.
Variazione €/mq vendita abitazioni	2.566,00	2.676,00	4,29%
Variazione €/mq affitto mese abitazioni	7,36	7,74	5,16%

Comune di Bolzano			
	2023	2024	Var.
Variazione €/mq vendita abitazioni	3.916,00	3.982,00	1,69%
Variazione €/mq affitto mese abitazioni	12,32	12,67	2,84%

Il Consigliere Provinciale
Capogruppo Partito Democratico – Demokratische Partei
Dott. Sandro Repetto