



COMUNE DI ISERA

provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 79/2021 DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

IM.I.S. Imposta Immobiliare Semplice – Aree fabbricabili - Determinazione del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione delle aree edificabili. Individuazione dei valori di riferimento per l'attività di accertamento dell'anno 2021. Conferma dei valori e delle agevolazioni già applicate.

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, addì **29** del mese di **GIUGNO** alle ore **14.30**, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i Signori:

Assente giustificato/ingiustificato

Luzzi Graziano	- Sindaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Finotti Franco	- vicesindaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Frisinghelli Gian Franco	- assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Massari Elisa	- assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ragagni Chiara	- assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO MARIANNA GARNIGA

Copia della presente deliberazione
è in pubblicazione all'albo pretorio
per 10 giorni consecutivi
dal 02.07.2021
al 12.07.2021
f.to Marianna Garniga
Vice Segretario

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Signor Luzzi Graziano, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

COMUNE DI ISERA
provincia di Trento

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Graziano Luzzi

IL VICE SEGRETARIO
f.to Marianna Garniga

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13.07.2021

- dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi *dell'art. 183 comma 3 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.*
- dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi *dell'art. 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.*

IL VICE SEGRETARIO
f.to Marianna Garniga

Copia conforme all'originale
Il Vice Segretario

OGGETTO:

IM.I.S. Imposta Immobiliare Semplice – Aree fabbricabili - Determinazione del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione delle aree edificabili. Individuazione dei valori di riferimento per l'attività di accertamento dell'anno 2021. Conferma dei valori e delle agevolazioni già applicate.

Relazione.

La legge provinciale 30 dicembre 2014 n. 14 e s.m., ai sensi dell'art. 80, comma 2, dello Statuto speciale di autonomia, ha istituito dall'anno 2015 l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) quale tributo proprio dei Comuni trentini, in sostituzione delle componenti IMUP e TASI della IUC (Imposta Unica Comunale) di cui all'art. 1 commi da 639 a 731 della L. n. 147/2013 nonché gli art. 8 e 9 del D.Lgs n. 23/2011 e l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214.

Per quanto attiene le aree edificabili la suddetta norma riprende le medesime disposizioni già previste precedentemente dalla normativa ICI e IMUP, prevedendo in particolare (art. 6 – comma 6) che *“Il comune, con modalità e procedure disciplinate con regolamento, per prevenire l'insorgenza del contenzioso deve determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, anche tenendo in considerazione le dichiarazioni previste dal comma 5. Inoltre deve determinare parametri e criteri, riferibili comunque all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992, per la valutazione delle singole posizioni in sede di accertamento o di accertamento con adesione. La determinazione dei valori e dei criteri previsti da questo comma costituisce limitazione del potere di accertamento del comune se l'imposta è stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello fissato.”*

Permane quindi un sostanziale legame di continuità della disciplina normativa in materia di aree edificabili sia per l'I.C.I. - I.M.U.P. e T.A.S.I., che per l'IM.I.S., pertanto, con la presente deliberazione si intende definire i parametri di riferimento per l'anno 2021 considerando che rispetto agli atti che hanno interessato terreni edificabili sul territorio comunale nell'anno 2020 non sono stati registrati atti rilevanti o significativi nei valori.

In ragione dell'emergenza sanitaria da COVID-19 la Provincia di Trento ha emanato la Legge n. 7 del 17 maggio 2021 con la quale all'art. 3, ha disposto l'eliminazione dell'obbligo del versamento della prima rata di acconto IMIS al 16 giugno, considerando regolarmente eseguito un unico versamento cumulativo al 16 dicembre.

La norma citata prevede peraltro che i cittadini hanno comunque la facoltà di effettuare il versamento in acconto sia al 16 giugno sia in tutti gli altri mesi fino al 16 dicembre, cumulandolo con il saldo.

Al fine di consentire eventualmente ai cittadini l'esercizio di tale facoltà, si pone quindi la necessità di adottare, ai sensi dell'art. 8 comma 4 della L.P. n. 14 del 2014, la deliberazione dei valori delle aree edificabili.

Per quanto riguarda i valori IM.I.S. 2021, rilevato che la nuova normativa provinciale, all'art. 8 comma 4, ha disposto che la deliberazione dei valori delle aree edificabili deve essere determinata con anticipo rispetto alle scadenze dei versamenti, considerato inoltre che non vi sono elementi tecnici tali da giustificare uno scostamento dalle valutazioni espresse nella relazione illustrativa sui valori e parametri delle aree edificabili 2015 dd. 16.07.2015, a firma dell'Ufficio Tecnico, si ritiene congruo mantenere invariati per l'anno 2021 i valori approvati per l'anno 2020 e riportati nella Tabella 1.

Stante la normativa sopra elencata si è preso atto che il Consiglio comunale con propria deliberazione n. 8 del 16 marzo 2015 come modificata dalla deliberazione n. 4 del 29 febbraio 2016 e n. 2 del 25 gennaio 2017 ha approvato il Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.), e che il medesimo non ha subito modifiche.

La Giunta comunale pertanto è chiamata a determinare per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Detti valori costituiscono limitazione del potere di accertamento dell'imposta se l'imposta versata non è inferiore al valore deliberato.

La Giunta condividendo le argomentazioni sopra espresse, ritiene di confermare i valori già approvati per l'anno 2020 dettagliatamente riportati nella tabella allegata.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione dell'assessore competente e richiamata la seguente normativa:

- Legge Provinciale n. 14 del 30 dicembre 2014;
- Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 per le parti applicabili richiamate dalla L.P. n. 14/2014;
- Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446;
- Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23;
- Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214;
- Il regolamento approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 8 del 16 marzo 2015 come modificata dalla deliberazione n. 4 del 29 febbraio 2016 e n. 2 del 25 gennaio 2017 (IM.I.S.).

Visti inoltre:

- la Legge provinciale in materia di urbanistica n. 22 del 5 settembre 1991 e s.m.;
- la Legge provinciale n. 1 del 4 marzo 2008 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- la Legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 "Legge provinciale per il governo del territorio";
- il Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1562 di data 08.09.2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale in data 16 settembre 2014;
- il Regolamento edilizio comunale, approvato con deliberazione della G.P. n. 11536 di data 15.10.1982, nonché il nuovo Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale approvato con D.P.P. 19.5.2017 n. 8-61/Leg. che, a far data dal 31.03.2019, uniforma lo strumento comunale agli obiettivi e ai contenuti indicati dal regolamento medesimo e dalla Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio);

Visto il *Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2, modificato con legge regionale 8 agosto 2018 n.6, con legge regionale 1° agosto 2019 n. 3, con legge regionale 16 dicembre 2019 n. 8, con legge regionale 23 giugno 2020 n. 1, con legge regionale 27 luglio 2020 n. 3 e con legge regionale 27 gennaio 2021 n. 1;*

Viste la L.R. 3 agosto 2015 n. 22 e la L.P. 9 dicembre 2015 n. 18;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" e s.m. ed int.;

Visto il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal D.Lgs. 10 agosto 2014 n. 126;

Considerato che, in esecuzione della Legge provinciale n.18 del 2015 gli enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. n. 118 del 2011, e in particolare, in aderenza al principio generale n.16 della competenza finanziaria, in base alla quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

Dato che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. n.118 del 2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

Visto il titolo IV capo III "*Disposizioni in materia contabile*" del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.51 di data 27.12.2000, modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 23 del 29.11.2013, n. 10 del 19.04.2017 e n. 18 del 08.06.2017;

Visto lo Statuto comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.15 di data 10.04.1995 e s.m.;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 30 marzo 2021, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 30 marzo 2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione degli esercizi 2021-2023;

Richiamata la convenzione generale per la gestione obbligatoria di ambito Rovereto-Isera delle attività e dei compiti di cui all'allegato B della L.P. n. 3/2006, così come modificata dalla L.P. n. 12/2014 ed all'allegato 2 punto 1 della deliberazione della Giunta provinciale n. 1952 di data 09.11.2015 sottoscritta in data 28.07.2016 (atto n. 970 della raccolta comunale);

Visti i pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione – resi ai sensi *dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.:*

- parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa del Vice Segretario Marianna Garniga
- parere favorevole di regolarità contabile della responsabile del Servizio Ragioneria e Finanze Rosanna Nicolussi Moz Chelle;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di approvare per l'attività di accertamento IM.I.S. riferita all'anno d'imposta 2021, mantenendoli invariati rispetto all'anno 2020, al fine della limitazione del potere di accertamento dell'IM.I.S. in presenza di imposta versata non conforme al valore deliberato, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune come individuati nella Tabella n. 1;
2. di dare atto che i valori indicati nella tabella di cui al punto 1, potranno subire variazioni solo in presenza di giustificate e comprovate motivazioni di carattere tecnico;
3. di dare altresì atto che, ai fini IM.I.S. in applicazione dell'art. 6 comma 5 della L.P. 14/2014 in deroga a quanto stabilito al punto 1, e comunque senza efficacia retroattiva, il valore dell'area edificabile è fissato nel valore dichiarato dal contribuente - come eventualmente accertato in via definitiva dall'Agenzia delle entrate - in sede di dichiarazione a fini fiscali relativa a tributi erariali comunque denominati, oppure in sede di dichiarazioni preliminari fiscalmente rilevanti finalizzate alla sottoscrizione di atti fra vivi o mortis causa. Questo valore si applica per tre periodi d'imposta successivi a quello iniziale; trascorsi questi periodi il contribuente può avvalersi della facoltà di presentare una nuova comunicazione, corredata da documenti probatori idonei a provare la modifica del valore;
4. di comunicare, contestualmente all'affissione all'albo, la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183 comma 2 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;
5. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'art. 183 comma 3 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;
6. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- ricorso in opposizione alla Giunta comunale da parte di ogni cittadino, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;
- ricorso giurisdizionale innanzi al T.R.G.A., Sezione di Trento ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104 entro 60 giorni;
- ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 entro 120 giorni.

allegati n. 1

Tabella n. 1

Allegato alla deliberazione di Giunta comunale n. 79 del 29.06.2021

COMUNE DI ISERA (TN)			
IMIS 2021 - VALORI AREE EDIFICABILI			
DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA TERRITORIALE 1 ISERA	ZONA TERRITORIALE 2 MARANO - CORNALE' -REVIANO	ZONA TERRITORIALE 3 FOLASO-LENZIMA- PATONE -BORDALA
<u>RESIDENZIALE 1 - CONSOLIDATE/SATURE</u>	€ 100,00	€ 70,00	€ 30,00
<u>RESIDENZIALE 2 - COMPLETAMENTO</u>	€ 450,00	€ 300,00	€ 150,00
<u>RESIDENZIALE 3 - ESPANSIONE</u>	€ 450,00	€ 300,00	€ 150,00
<u>FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE</u>	€ 450,00	€ 300,00	€ 300,00
<u>AREE FABBRICATI F3/F4</u>	€ 450,00	€ 300,00	€ 150,00
<u>PRODUTTIVE (artigianali e industriali) Settore Secondario</u>	€ 450,00	€ 120,00	€ 120,00
<u>AREE PER INSEDIAM. MULTIFUNZIONALI</u>	€ 150,00		
<u>AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE ALL'APERTO</u>	€ 25,00		

Tabella n. 1

Allegato alla deliberazione di Giunta comunale n. 79 del 29.06.2021

<u>AREE PER ATTREZZATURA E SERVIZI PUBBLICI (scolastica, religiosa, assistenziale)</u>	€ 2,00		
CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI			
DESCRIZIONE	% RIDUZIONE MINIMA	% RIDUZIONE MASSIMA	
<u>Carenza di infrastrutture pubbliche (urbanizzazione parziale) LOC. BORDALA</u>	50%	50%	
<u>Indici di edificabilità inferiori a 500 mq (lotto minimo)</u>	60%	60%	
<u>Ristrutturazione abitazione principale</u>	50%	50%	