



COMUNE DI ISERA
provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 48/2017
DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

ATTUAZIONE ART. 6 COMMA 6 DELLA L.P. N. 14/2014 E S.M. VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ATTIVITA' DELL'UFFICIO TRIBUTI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2017 CON AUTOANNULLAMENTO DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 37 DI DATA 31.03.2017.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE**, addì **06** del mese di **APRILE** alle ore **10.45** 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

Rigotti Enrica	- Sindaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nicolodi Franco	- vicesindaco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Angiari Claudio	- assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rosina Federico	- assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schönsberg Silvia	- assessore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE GIUSEPPE DI GIORGIO

Copia della presente deliberazione
è in pubblicazione all'albo pretorio
per 10 giorni consecutivi
dal 11.04.2017
al 21.04.2017
f.to Giuseppe Di Giorgio
Segretario generale

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



OGGETTO:

ATTUAZIONE ART. 6 COMMA 6 DELLA L.P. N. 14/2014 E S.M. VALORE VENALE IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ATTIVITA' DELL'UFFICIO TRIBUTI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2017 CON AUTOANNULLAMENTO DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 37 DI DATA 31.03.2017

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- gli articoli da 1 a 14 della L.P. n. 14/2014 hanno istituito, a partire dal periodo d'imposta 2015, l'Imposta Immobiliare semplice (IM.I.S.), sostitutiva dell'IMUP e della TASI;
- L'articolo 8 della L.P. n. 14/2014 prevede in capo al Comune una potestà regolamentare in materia di IM.I.S., in aggiunta alla potestà regolamentare generale (sempre in materia di tributi locali) prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997;
- l'articolo l'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014, stabilisce che al fine di limitare l'insorgenza di contenzioso, e comunque al fine di predisporre parametri per l'esercizio dei poteri di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, il Comune deve fissare valori e parametri di riferimento relativamente alle aree edificabili, e ciò in base agli elementi giuridici e presupposti tecnici di cui al medesimo articolo 6 comma 6. Tali valori costituiscono in ogni caso limite all'attività di accertamento del Comune se il contribuente si conforma agli stessi in sede di versamento del tributo in parola, salva comunque la previsione dell'articolo 6 comma 5 della L.P. n. 14/2014. Gli stessi valori possono costituire inoltre strumento finalizzato alla predisposizione ed all'invio dei modelli di versamento precompilati di cui all'articolo 9 comma 5 della L.P. n. 14/2014, mentre per la parte relativa ai criteri parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 dd. 16.03.2015 e s.m. è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IM.I.S., entrato in vigore dall' 1.01.2015;
- con delibera di Giunta comunale n. 76 dd. 20.07.2015 sono stati deliberati i valori e parametri per le aree edificabili del Comune di Isera dal periodo d'imposta 2015 esposti per aree territoriali;
- con delibera di Giunta comunale n. 24 del 29.02.2016 sono stati adeguati i valori ed i parametri per l'anno 2016;
- con delibera propria n. 37 di data 31.03.2017 è stata approvata la nuova tabella che fissa i valori dell'IM.I.S. indicando, per errore materiale, che la stessa sostituisce la precedente approvata con delibera n. 76 del 20.07.2015, anziché indicare la successiva delibera intervenuta nel 2016 n. 24;


Ritenuto, per ragioni di chiarezza amministrativa, di autoannullare la delibera propria n. 37 del 31.03.2017 e sostituirla con la presente;

Considerato che, ad oggi, non sono intervenute indicazioni per una modifica dei valori e parametri per le aree edificabili attualmente in vigore

Ritenuto comunque opportuno approvare la nuova tabella allegata recante i valori per le aree edificabili che sostituisce la precedente rispetto alla quale è stata apportata una modifica, per una diversa impostazione, nella parte relativa alle aree per insediamenti multifunzionali, alle aree per attività estrattive all'aperto e alle aree per attrezzatura e servizi pubblici confermando rispettivamente lo stesso importo per tutte tre le zone territoriali;

Vista la L.P. 30.12.2014 n. 14;

Visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con DPR. 01.02.2005 n. 3/L, modificato dal DPR. 03.04.2013 n. 25;



Visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento contabile e finanziario nei comuni della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con DPGR 28.05.1999 n. 4/L, modificato con DPRReg. 01.02.2005 n. 4/L;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 di data 27.12.2000 e successivamente modificato con deliberazione n. 23 di data 29.11.2013;

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


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 favorevoli espressi ai sensi dell'art. 81 del TUOC approvato con DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L, modificato dal DPRReg. 03.04.2013 n. 25 dal Segretario generale Giuseppe Di Giorgio per la regolarità tecnico-amministrativa e dal Dirigente del Servizio Patrimonio e Finanze Gianni Festi per la regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di autoannullare, per le ragioni di cui in premessa, la delibera propria n. 37 del 31.03.2017;
2. di approvare, per i motivi indicati in premessa, la nuova tabella allegata che fissa i valori dell'IM.I.S. per le aree edificabili e che sostituisce la precedente approvata con deliberazione n. 24 del 29.02.2016, rispetto alla quale è stata apportata una modifica, per una diversa impostazione, nella parte relativa alle aree per insediamenti multifunzionali, alle aree per attività estrattive all'aperto e alle aree per attrezzature e servizi pubblici confermando rispettivamente lo stesso importo per tutte tre le zone territoriali;
3. di confermare la relazione illustrativa sui valori e parametri delle aree edificabili 2015 dd. 16.07.2015 a firma dell'Ufficio Tecnico, allegata al presente provvedimento, quale strumento operativo per l'Ufficio Tributi nelle fasi di accertamento dell'IM.I.S., stabilendo che la predetta struttura ne segua le indicazioni durante la propria attività relativamente dal periodo d'imposta 2015 per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa;
4. di precisare che la suddetta modifica non incide, in diminuzione, sulle entrate;
5. di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'art. 79 comma 3 del TUOC approvato con DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L, modificato dal DPRReg. 03.04.2013 n. 25;
6. di comunicare, contestualmente all'affissione all'albo, la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 79 comma 2 del TUOC approvato con DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L, modificato dal DPRReg. 03.04.2013 n. 25;
7. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - ricorso giurisdizionale innanzi al T.R.G.A., Sezione di Trento ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 104/2010 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;

- 
- opposizione alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art.79 comma 5 del TUOC approvato con DPREg. 01.02.2005 n.3/L, modificato dal DPREg. 03.04.2013 n. 25 da parte di chi abbia interesse concreto ed attuale.

allegati n. 2

COMUNE DI ISERA (TN)

VALORI AREE EDIFICABILI IMIS DAL 2017

DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA TERRITORIALE 1	ZONA TERRITORIALE 2	ZONA TERRITORIALE 3
<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		
<u>AREE PER ATTREZZATURA E SERVIZI PUBBLICI (scolastica, religiosa, assistenziale)</u>	€ 2,00		
ZONA TERRITORIALE 1= ISERA			
ZONA TERRITORIALE 2= MARANO, CORNALE', REVIANO			
ZONA TERRITORIALE 3= FOLASO, LENZIMA, PATONE, BORDALA			
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%	
NB: la riduzione del valore è cumulabile per le singole fattispecie, e la scelta tra minimo e massimo (o valore intermedio) è rimessa alla valutazione del Funzionario responsabile IMIS con criterio di equità rispetto a situazioni analoghe ma diverse			
NB: i parametri e criteri previsti sono modificabili/integrabili dal Comune ma sempre ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del D.L.vo n. 504/1992			



UFFICIO TECNICO - COMUNE DI ISERA (TN)

ISERA, 16 luglio 2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VALORI E PARAMETRI AREE EDIFICABILI 2015 AI FINI DELL'ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO IMIS

L'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014, nonché l'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS (Imposta Immobiliare Semplice), stabilisce che la Giunta Comunale deve determinare, ai fini dell'attività di accertamento, valori massimi relativamente alle aree fabbricabili, in base ai criteri e parametri ivi indicati ed ai sensi dell'art. 5 c. 5 del D.L.vo n. 504/1992 e s.m. come richiamato dallo stesso articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014 che ha istituito l'IMIS.

Identica previsione (ma in forma di facoltà e non di obbligo per il Comune) era prevista anche dal Regolamento comunale I.C.I. (Imposta comunale sugli Immobili), ed in quello IMUP (Imposta Municipale propria).

Negli anni di applicazione dell'I.C.I. i valori di riferimento per l'attività di controllo sui versamenti relativi alle aree edificabili sono stati determinati a più riprese dalla Giunta Comunale, da ultimo nel 2005, con la deliberazione n. 5 dd. 18.01.2005.

In sede di applicazione dei valori per gli anni pregressi delle deliberazioni (ai fini I.C.I. ed IMUP) si è potuto constatare che la metodologia utilizzata ha dato risultati positivi, riuscendo a coniugare in modo sufficientemente semplice la necessità dell'applicazione dei valori di mercato con quella di poter valutare caso per caso le situazioni particolari. Anche i contribuenti hanno apprezzato lo strumento posto in essere dal Consiglio Comunale, con conseguente semplificazione e chiarificazione del rapporto tributario ed impositivo tra cittadini e Amministrazione comunale.

Ai fini dell'attuazione dell'art. 3 del Regolamento IMIS, e quindi della determinazione del valore delle aree edificabili e dei parametri e criteri previsti dalla normativa in parola, e finalizzati all'attività di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, **si svolgono ora di seguito le seguenti considerazioni e valutazioni tecniche sui valori indicati dalla Giunta comunale.**

Come già evidenziato, i valori ed i parametri da ultimo adottati (sulla scorta della relazione allegata alla suddetta deliberazione consiliare) sono riferiti al periodo d'imposta I.MU.P. 2015.

Rispetto a tale determinazione, è ora possibile svolgere le seguenti valutazioni tecniche:

1. La metodologia e le fonti di cognizione.

Si è fatto riferimento allo stato del mercato immobiliare ed alla sua evoluzione intervenuta tra l'ultima adozione di valori (vedi sopra) e la data di questa relazione. Desumendo mediamente gli stessi da contratti di compravendita, provvedimenti comunali di compravendita, stime asseverate o simili relativi ad aree edificabili, provvedimenti di espropriazione per pubblica utilità di aree edificabili e perizie di tecnici privati a qualsiasi fine predisposte e reperite.

Si nota che i valori proposti non costituiscono i massimi rilevati, ma una media; si approva altresì la suddivisione proposta dalla Giunta di ripartire il territorio comunale in più Zone (valutate in relazione al PRG ed al tessuto socio-economico comunale).

2. I parametri e criteri di riduzione dei valori: in riferimento all'articolo 5 comma 5 del D.L.vo n. 504/1992 (ICI/IMUP) come richiamato dall'articolo 6 comma 4 e comma 6 della L.P. n. 14/2014, si nota la correlazione delle scelte della Giunta in merito ai criteri di riduzione da applicare, a quanto già posto in essere in passato per la quantificazione effettiva tra il minimo ed il massimo.
3. Situazioni particolari: la Giunta comunale non ha rilevato la necessita di specificare ulteriori casi particolari di valori da attribuire a determinate specifiche fattispecie, o elementi urbanistici o storici che consigliano destinazioni urbanistiche o territoriali peculiari.

In allegato si riportano i valori forniti dalla Giunta Comunale, che, in base alla metodologia di valutazione ed agli elementi sopra illustrati, si ritengono congrui all'utilizzo ai fini dell'attività di accertamento IMIS.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

geom. Sergio Parziani



Sergio Parziani



COMUNE DI ISERA
provincia di Trento

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Enrica Rigotti

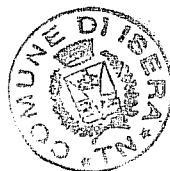
IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Giuseppe Di Giorgio

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22.04.2017

- dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'art. 79 comma 3 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L – modificato dal D.P.Reg. 03.04.2013 n. 25
- dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 79 comma 4 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L – modificato dal D.P.Reg. 03.04.2013 n. 25

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Giuseppe Di Giorgio



Copia conforme all'originale
Il Segretario generale