



COMUNE DI ISERA

provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 45/2018 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 2018.

IM.I.S. - PRESA D'ATTO DEI VALORI VIGENTI PER LE ANNUALITÀ DAL 2015 AL 2017 AL SOLO FINE DI SEMPLIFICAZIONE E TRASPARENZA PER IL CITTADINO.

I.MU.P. - CORREZIONE AD INTEGRAZIONE DEI VALORI VIGENTI PER LE ANNUALITÀ 2013 E 2014.

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, addì **07** del mese di **MAGGIO** alle ore **16.30** 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

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 10.05.2018
al 20.05.2018
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.

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 21.05.2018

- 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

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 2018.

IM.I.S. - PRESA D'ATTO DEI VALORI VIGENTI PER LE ANNUALITÀ DAL 2015 AL 2017 AL SOLO FINE DI SEMPLIFICAZIONE E TRASPARENZA PER IL CITTADINO.

I.M.U.P. - CORREZIONE AD INTEGRAZIONE DEI VALORI VIGENTI PER LE ANNUALITÀ 2013 E 2014

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. - l'I.M.U.P. e TA.S.I., che per l'IM.I.S., pertanto, con la presente deliberazione si intende intervenire unitariamente come di seguito esposto:

- definire in primo luogo i parametri di riferimento per l'anno 2018;
- al solo fine di semplificazione e trasparenza per il cittadino, con una semplice presa d'atto della tabelle vigenti per le annualità 2015 e 2016, raccordare le delibere che hanno prima approvato e poi modificato i parametri per dette annualità;
- integrare infine, con una correzione, i valori IM.U.P. deliberati per le annualità 2013 e 2014, in quanto carenti in primo luogo, di una articolazione riferita ad una variazione del P.R.G. adottata a valere dall'anno 2013 ma recepita solo ai fini IM.I.S. nell'anno 2015.

Per quanto riguarda i valori IM.I.S. 2018, 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 alla prima scadenza di pagamento programmata per il 16 giugno 2018, considerato inoltre che non vi sono elementi tecnici tali da giustificare uno scostamento dalle valutazioni esposte nella relazione illustrativa sui valori e parametri delle aree edificabili 2015 dd. 16.07.2015, a firma dell'Ufficio Tecnico, allegata al presente provvedimento, si ritiene congruo mantenere invariati per l'anno 2018 i valori approvati per l'anno 2017 e riportati nella Tabella 1.

Per quanto riguarda i valori IM.I.S. approvati per gli anni 2015, 2016 e 2017, si da atto che i medesimi derivano dal combinato disposto rispettivamente delle deliberazioni della G.M. n. 37 del 31 marzo 2015 annullata dalla deliberazione n. 48 del 6 aprile 2017 e dalla deliberazione n. 76 del 20 luglio 2015 per l'anno 2015; dalla deliberazione della G.M. n. 24 del 29 febbraio 2016 corretta a sua volta dalla deliberazione n. 48 del 6 aprile 2017 per l'anno 2016; dalla deliberazione della G.M. n. 48 del 6 aprile 2017 per all'anno 2017, che, per un errore materiale di mancata trascrizione, deve essere integrata dell'agevolazione per le abitazioni principali in ristrutturazione tutt'ora vigente ai sensi della deliberazione n. 24 del 29 febbraio 2016, con la quale si introduceva l'agevolazione a valere dal 2016, poi non espressamente tolta con la deliberazione n. 48/2017 e pertanto vigente, indicando però per imprecisione che la stessa era applicata all'aliquota anziché ai valori.

É palese che l'articolazione di deliberazioni sopra illustrata rende difficoltoso per il cittadino comprendere e conoscere con semplicità e chiarezza la volontà del Comune nel definire i valori per le varia annualità, pertanto, al solo fine di trasparenza sono state predisposte le Tablelle n. 4, 3 e 2 riferite agli anni d'imposta rispettivamente 2015, 2016, 2017.

Per quanto riguarda gli anni d'imposta 2013 e 2014, nei quali vigeva l'Imposta municipale propria adottata ai sensi del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, sulla base degli articoli 8 e 9 del precitato D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili, ed in base al D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, per quanto richiamato, si rileva quanto segue:

VALUTAZIONE RIFERITA ALLE AREE CONSOLIDATE SATURE

- il P.R.G. adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 17/12/2012, fin dal 1° gennaio 2013 ha innovato la disciplina edificatoria riferita alle aree consolidate sature, prevedendo per esse una capacità edificatoria autonoma non presente nel precedente P.R.G.;
- le aree consolidate sature in particolare, solo a partire dall'anno 2013 sono divenute edificabili e pertanto imponibili ai fini I.M.U.P.;
- il Comune di Isera non ha adottato alcun provvedimento di determinazione dei valori di riferimento per gli anni 2013 e 2014, considerando, in assenza di atti, automaticamente prorogati i valori approvati per l'anno 2012 con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 28 marzo 2012;
- detti valori riferiti all'anno 2012 però non potevano comprendere anche le valutazioni riferite alle aree consolidate sature, poiché la pianificazione delle stesse ha validità a partire solo dall'anno 2013;
- il Comune ha approvato l'articolazione dettagliata dei valori per le aree consolidate solo a partire dall'anno 2015;
- considerando quanto sopra esposto e valutato che la quantificazione dei valori tecnicamente individuati per il 2015 può certamente soddisfare criteri di congruità anche per gli anni 2013 e 2014, si ritiene di integrare i valori di dette annualità con la dettagliata articolazione dei valori approvati nell'anno 2015 per le aree consolidate sature.

Preso atto delle argomentazioni sopra esposte, la Giunta comunale concorda nella necessità e soprattutto congruità e correttezza di rideterminare i valori di riferimento I.M.U.P. per l'attività di accertamento degli anni 2013 e 2014, come dettagliatamente esposto nelle Tablelle n. 6 per l'anno 2013 e n. 5 per l'anno 2014.

Stante la normativa sopra elencata in materia di I.M.U.P. ed I.M.I.S. nonché i rispettivi regolamenti approvati dal Consiglio comunale con deliberazioni n. 5 del 18 marzo 2013 (I.M.U.P.), n. 8 del 26 maggio 2014 (I.U.C. - I.M.U.P.), n. 8 del 16 marzo 2015 come modificata dalla deliberazione n. 4 del 29 febbraio 2016 e n. 2 del 25 gennaio 2017 (I.M.I.S.), si evidenzia che tutte le norme uniformemente, rimandando in maniera univoca, in materia di aree edificabili, ai criteri del D.Lgs. 504/1992 (I.C.I.), prevedono l'adozione di provvedimenti comunali atti a ridurre l'insorgenza del contenzioso attraverso l'approvazione di valori di riferimento per l'attività di accertamento in materia di aree edificabili.

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 esposte, volte sia a correggere ed integrare elementi mancanti nelle precedenti deliberazioni, sia a garantire trasparenza e chiarezza per i cittadini, fa proprie le articolazioni dei valori esposti nelle tabelle allegate.

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;
- i rispettivi regolamenti approvati dal Consiglio comunale con deliberazioni n. 5 del 18 marzo 2013 (I.MU.P.), n. 8 del 26 maggio 2014 (I.U.C. - I.MU.P.), 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 dal Consiglio comunale con deliberazione n. 39 di data 11.05.1982;

Visto il Testo unico delle Leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino Alto Adige (D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L – modificato dal DPRReg. 3 aprile 2013 n. 25), *coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 2 maggio 2013 n. 3, dalla legge regionale 9 dicembre 2014 n. 11, dalla legge regionale 24 aprile 2015 n. 5, dalla legge regionale 15 dicembre 2015 n. 27 e dalla legge regionale 15 dicembre 2015 n. 31, della legge regionale 24 maggio 2016 n. 3, della legge regionale 26 luglio 2016 n. 7, della legge regionale 15 giugno 2017 n. 5 e della legge regionale 27 luglio 2017 n. 7*, con particolare riferimento all'articolo 36 relativo alla figura dei Dirigenti ed alle competenze loro attribuite;

Visto l'articolo 19 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento contabile e finanziario nei comuni della Regione autonoma Trentino Alto Adige (DPGR 28 maggio 1999 n. 4/L – modificato dal DPRReg. 1 febbraio 2005 n. 4/L), *coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 5 febbraio 2013 n. 1, dalla legge regionale 9 dicembre 2014 n. 11 e dalla legge regionale 3 agosto 2015 n. 22;*

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

Visti gli articoli 5 e 25 del Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 di data 27.12.2000 e s.m.;

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 al 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;

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

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visti il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e il D.Lgs. 10 agosto 2014 n. 126;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 24 aprile 2018, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2018-2020;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 14 di data 24 aprile 2018, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione degli esercizi 2018-2020;

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 gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione - ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L:

- parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa del sostituto del Dirigente del Servizio Patrimonio e Finanze Simonetta Festa
- parere favorevole di regolarità contabile della responsabile dell'ufficio bilancio del Servizio Patrimonio e Finanze Lucia Zencher;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di approvare per l'attività di accertamento IM.I.S. riferita all'anno d'imposta 2018, mantenendoli invariati rispetto all'anno 2017, 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 approvare per l'attività di accertamento IM.U.P. riferita agli anni d'imposta 2013 e 2014, secondo le motivazioni in dettaglio esposte in premessa, al fine della limitazione del potere di accertamento dell'IM.U.P. 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 nelle Tabelle n. 6 per l'anno 2013 e n. 5 per l'anno 2014;
3. di prendere atto, al solo fine di trasparenza e chiarezza per il cittadino, vista la complessa articolazione delle deliberazioni adottate come dettagliatamente esposta in premessa, che i valori di riferimento approvati al fine della limitazione del potere di accertamento dell'IM.I.S. per gli anni 2015, 2016 e 2017 sono quelli riportati nelle Tabelle n. 4 per l'anno 2015, n. 3 per l'anno 2016 e n. 2 per l'anno 2017;
4. di dare atto che i valori indicati nelle tabelle di cui al punto 1, 2 e 3 potranno subire variazioni solo in presenza di giustificate e comprovate motivazioni di carattere tecnico;
5. 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 3, 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;

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 DPRReg. 01.02.2005 n.3/L, modificato dal DPRReg. 03.04.2013 n. 25 da parte di chi abbia interesse concreto ed attuale;
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79 comma 4 del TUOC approvato con DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L, modificato dal DPRReg. 03.04.2013 n. 25, con separata votazione unanime.

allegati n. 6