

originale – copia



COMUNE DI CIS

Provincia di Trento

Verbale di deliberazione n. 70/2022

della Giunta Comunale

OGGETTO: ATTUAZIONE ARTICOLO 6 COMMA 6 DELLA L.P. N. 2014/2014 – DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ATTIVITA' DELL'UFFICIO TRIBUTI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2022.

L'anno duemilaventidue addì 13 del mese di ottobre alle ore 12.10 nella sala delle riunioni, a seguito di comunicazione effettuata ai sensi della normativa, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i signori

MENGONI FABIO - Sindaco
ZADRA MATTEO - Vice Sindaco
EBLI MARIA GIUSEPPINA - Assessore
BRUN GIUSEPPE - Assessore

Presenti	Ass. giust.	Ass. ingiust.
X		
X		
	X	
X		

Assiste il Segretario comunale dott. Santini Luca.

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

OGGETTO: ATTUAZIONE ARTICOLO 6 COMMA 6 DELLA L.P. N. 2014/2014 – DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ATTIVITA' DELL'UFFICIO TRIBUTI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2022.

LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto 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 (IMIS), 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 IMIS, in aggiunta alla potestà regolamentare generale (sempre in materia di tributi locali) prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997;
- 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 e parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- con deliberazione consiliare n. 03 dd. 21.02.2022 è stato approvato il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall'1.1.2022.
- con deliberazione del Consiglio n. 05/2015 di data 09 marzo 2015 venivano stabiliti i valori di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS; .
- L'art.5 della LP 22/2021 ha modificato la formulazione dell'art.6 c.3 lett a) della LP 14/2014 e ha introdotto la categoria catastale F2 tra le fattispecie imponibili come fabbricati assimilati ad area edificabile.

Richiamata la deliberazione nr. 05/2015 di data 09.03.2022 del consiglio Comunale avente ad oggetto Attuazione articolo 6 comma 6 della L.P. n.14/2014 – Determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'ufficio tributi dal periodo d'imposta 2015;

Considerato che a seguito di variante al PRG adottata in via preliminare il 22 luglio 2022 giusta deliberazione del Commissario ad Acta nr. 01 di data 22.07.2022 sono state inserite nuove aree edificabili;

Ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, dal periodo d'imposta 2022, i valori ed i parametri di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS, in attuazione dell'articolo 6 comma 6 sopra richiamato;

Preso visione, a tale fine, del documento A) allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, nel quale, in base ai criteri e parametri di cui alla normativa ed alle disposizioni regolamentari sopra citate, vengono formulate proposte in ordine alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, ripartiti per zone territoriali e per destinazione urbanistica, nonché dei parametri ed i criteri di ordine tecnico atti a calmierare e parametrare i valori medesimi rispetto agli elementi tecnico – urbanistici che possono influire sul valore commerciale delle aree;

Valutate attentamente le proposte sia tabellari che descrittive del documento in parola, e ritenuto di dividerne i contenuti, in quanto le modalità illustrate nello stesso appaiono le più idonee a determinare in modo oggettivo i valori in questione, anche al fine di permettere ai contribuenti di conoscere a priori i criteri di accertamento sulle aree edificabili, di ottimizzare i tempi ed i costi dell'attività di accertamento, e nel contempo di ridurre al minimo la possibilità di errore e contenzioso;

Valutato quindi opportuno di far proprio il documento ed approvarlo formalmente considerandolo quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento IMIS, per tutte le finalità indicate in tale norma, e ciò a valere per il periodo d'imposta 2022;

Esaminati i seguenti pareri:

In relazione al disposto di cui all'art. 185 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2, vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa del presente atto.

Parere reso dal Segretario comunale

Il Segretario comunale
dott. Santini Luca

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali, che ad essa inseriscono, ai sensi espresso ai sensi degli artt. 185 e 187 del CEL - Legge Regionale 03 Maggio 2018 N.2., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto e si attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo dell'art. 187 del CEL - Legge Regionale 03 Maggio 2018 N.2.

Parere reso dal Responsabile del Servizio Finanziario

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.f.dott. Santini Luca

Visto lo Statuto del Comune di Cis;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 da ultimo modificato con la legge regionale 16 dicembre 2019, n. 8;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, il documento A) allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, quale strumento attuativo dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS dal periodo d'imposta secondo semestre 2022.

2. Di adottare il documento di cui al precedente punto 1. quale strumento operativo per l'Ufficio Tributi nelle fasi di accertamento dell'IMIS dovuta per aree edificabili, secondo quanto meglio espresso in premessa, stabilendo che la predetta struttura ne segua le indicazioni durante la propria attività relativamente dal periodo d'imposta secondo semestre 2022 per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa.

3. Di disporre la comunicazione del presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'albo comunale ed all'Albo telematico, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183, comma 2, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 da ultimo modificato con la legge regionale 16 dicembre 2019, n. 8

5. Di disporre la comunicazione del presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'albo comunale ed all'Albo telematico, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183, comma 2, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 da ultimo modificato con la legge regionale 16 dicembre 2019, n. 8

6. Di dare evidenza che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 59 della L.R. 22 dicembre 2004, n. 7 e dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, avverso il presente atto sono ammessi:

- Opposizione, da parte di ogni cittadino, al medesimo organo che ha assunto il presente provvedimenti durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 modificato dalla L.R. 8 agosto 2018, n. 6;
- Ricorso Giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
- *ovvero ed in alternativa al ricorso giurisdizionale:* Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Il Sindaco
-Mengoni Fabio -

Il Segretario Comunale
- dott. Luca Santini -

Destinazione urbanistica	Valore venale
A – INSEDIAMENTI STORICI – PERIMETRO CENTRO STORICO	ESENTE - INEDIFICABILE
B1 – ZONE DI COMPLETAMENTO E RIGENERAZIONE	85,00
B2 – ZONE URBANE SATURE	20,00
C1 – C1* ZONE DI ESPANSIONE E ZONE DI ESPANZIONE CON VINVOLO PRIMA CASA	85,00
D1 - ZONE PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE ESISTENTE	50,00
D2 – ZONE PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE DI NUOVO IMPIANTO L PR	50,00
D3 - ZONE ESERCIZI ALBERGHIERI ATTIVITA' TURISTICHE E CAMPEGGI	50,00
F1 – ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	40,00
F2 – ZONE ATTREZZATE A PARCO GIOCHI E SPORT	40,00
F3 – ZONE DESTINATE AL VERDE PUBBLICO	40,00

B - CATEGORIE CATASTALI F/2 - F/3 - F/4 ED EDIFICI NON ACCATASTATI O SENZA RENDITA

F/2 – Unità collabenti (ruderi)	10,00 m2
F/3 – Unità in corso di costruzione	85,00 m2 sedime
F/4 – Unità in corso di definizione	85,00 m2 sedime

C - EDIFICI IN FASE DI RISTRUTTURAZIONE

Interventi edilizi	85,00 m2 sedime
--------------------	-----------------

CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI

situazioni oggettive	Riduzione
Particella fondiaria ricadente interamente in fascia di rispetto cimiteriale oppure particelle fondiarie che per la loro orografia non consentono l'edificabilità	100%
Particelle residuali di superficie inferiore al lotto minimo previsto dalle norme di attuazione del PRG o che comunque per forma e dimensioni non consentono l'edificazione purché non confinanti o intercluse a terreni facenti capo allo stesso proprietario	50%
Particelle residuali di superficie inferiore a mq. 100 purché non confinanti o intercluse a terreni facenti capo allo stesso proprietario	90%
Riduzione del valore in fase di approvazione del PRG	50%

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Mengoni Fabio

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Santini Luca

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è in pubblicazione all'Albo Pretorio e all'Albo Informatico per **10** giorni consecutivi

dal 21.10.2022 al 31.10.2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Santini Luca

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

- dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione** ai sensi dell'articolo 183, comma 3, della L.R. 3 maggio 2018, n. 2;
- dichiarata immediatamente esecutiva** ai sensi dell'articolo 183, comma 4, della L.R. 3 maggio 2018, n.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Santini Luca

Allegati parte integrante:

Copia conforme all'originale, in carta libera, uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Santini Luca