



**COMUNE DI MEZZOLOMBARDO**  
Provincia di Trento

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Nr. 131**

*COPIA*

OGGETTO: Attuazione articolo 6, comma 6 della L.P. n° 14 del 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.

Il giorno 21/07/2015 alle ore 18.30

nella sala Comunale in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

composta dai signori:

<b>1) GIRARDI CHRISTIAN</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>2) DALFOVO MICHELE</b>	<b>Vicesindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>3) KAISERMANN ALESSIO</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>4) MARTINATTI SARA</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>5) SOMADOSSI NICOLA</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>

Assiste il Vicesegretario Elisabetta Brighenti

Il Sindaco Christian Girardi constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

**OGGETTO:** Attuazione articolo 6, comma 6 della L.P. n° 14 del 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.

Preso atto della proposta di deliberazione relativa all'oggetto; visti i pareri favorevoli, senza osservazioni, di regolarità tecnico amministrativa e contabile resi dai responsabili delle strutture competenti dell'istruttoria, acquisiti ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L;

**PREMESSO E RILEVATO 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 parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente.

Con deliberazione consiliare n. 11 dd. 19.03.2015 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall'1.1.2015.

Ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, dal periodo d'imposta 2015, 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.

Presa visione, a tale fine, del documento dd. 21.07.2015 predisposto congiuntamente (ciascuno per la propria parte di competenza) dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio Tecnico, 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 in parola, e, approvandolo formalmente, di considerarlo 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 2015.

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79 del DPR. 1 febbraio 2005 n. 3/L, al fine di poter fornire all'Ufficio Tributi lo strumento operativo per gli accertamenti ed ai contribuenti le necessarie indicazioni per procedere all'autoliquidazione ed ai versamenti nel mese di giugno 2015.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO E RILEVATO quanto sopra;

RICHIAMATA la delibera di Giunta n. 87 dd. 05.05.2015, con la quale è stato approvato il P.E.G. relativo all'esercizio 2015 e dato atto che il Piano, relativamente alle competenze ed all'organizzazione generale degli uffici, vige fino all'approvazione del successivo;

ACCERTATA in particolare la competenza della Giunta ad assumere il presente atto come specificato nella Parte generale del P.E.G., Paragrafo 2 (Il sistema delle competenze), in attuazione del combinato disposto degli articoli 4, comma 1, e 36 del TULLRROC (DPR. 1 febbraio 2005 n. 3/L), e dell'articolo 36 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento del personale dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige (DPR. 1 febbraio 2005 n. 2/L) nonché degli articoli 25, comma 4, e 27, comma 4, dello Statuto comunale;

VISTA la L.R. 4 gennaio 1993 n. 1 e successive modifiche;

VISTI i sopramenzionati pareri favorevoli di cui all'art. 81 del T.U.LL.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L, resi dai responsabili delle strutture competenti dell'istruttoria;

VISTO lo Statuto comunale;

AD unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano, resi separatamente con riguardo all'immediata eseguibilità da conferire alla presente al fine di poter fornire all'Ufficio Tributi lo strumento operativo per gli accertamenti ed ai contribuenti le necessarie indicazioni per procedere all'autoliquidazione ed ai versamenti nel mese di dicembre 2015,

## D E L I B E R A

1. di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, il documento di data odierna predisposto congiuntamente dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio Tecnico, 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 2015;
2. di approvare i valori per l'applicazione dell'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE con effetto dalla data 01.01.2015, così come espressi nella relazione e come di seguito riportati:

<b>ZONIZZAZIONE</b>	<b>VALORE in Euro/mq. e RIDUZIONI in percentuale</b>
---------------------	--

<b>AREA RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, INTEGRATA (art. 39) e di NUOVA ESPANSIONE (art. 43)</b>	
Zona A) - a nord del tratto della S.S. 43 denominato "Via Fiorini"	400,00.=
Zona B) - a sud del tratto della S.S. 43 denominato "Via Fiorini"	370,00.=
Vincolo di piano di lottizzazione, fino all'approvazione del piano attuativo	-15%
<b>AREA COMMERCIALE DI LIVELLO LOCALE (art. 58)</b>	
<b>AREE COMMERCIALI INTEGRATE (art. 59 bis)</b>	280,00.=
<b>PIANO INTEGRATO D'INTERVENTO "BRAIDE" (art. 59 ter)</b>	
Vincolo di piano di lottizzazione, fino all'approvazione del piano attuativo	-15%
<b>AREA MISTA (art. 38)</b>	350,00.=
<b>AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE E DI INTERESSE LOCALE (art. 56 e art. 57)</b>	190,00.=
Vincolo di piano di lottizzazione, fino all'approvazione del piano attuativo	160,00.=
<b>AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO (art. 44, art. 45 e art. 46)</b>	150,00.=
Fino alla notifica di cui all'art. 4 della L. 6/1993	-80%
<b>AREA PER IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA (art. 60)</b>	
impianto zootecnico	110,00.=
impianto per l'immagazzinamento commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli	130,00.=
<b>AREE FABBRICATI F3 - F4</b>	
In assenza di planimetrie ed altre indicazioni documentate provenienti da uffici pubblici o di parte, per ogni F/3 e/o F4 si individua una superficie standard di mq. 100	in riferimento alla rispettiva zona di destinazione urbanistica con la riduzione fissa del 30%
F/3 e F/4 ubicati in CENTRO STORICO	280,00.=
F/3 e F/4 AREA AGRICOLA	280,00.=
<b>FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE</b>	
area di sedime relativa a fabbricati in corso di risanamento o ristrutturazione edilizia	in riferimento alla rispettiva zona di destinazione urbanistica con la riduzione fissa del 30%
area di sedime relativa a fabbricati in corso di risanamento o ristrutturazione edilizia in CENTRO STORICO	280,00.=
AREE AGRICOLE per la superficie del sedime della progettata edificazione durante il periodo di effettuazione dei relativi lavori	280,00.=

Si individuano inoltre le seguenti possibili riduzioni di valore:

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>% RIDUZIONE</b>
<b>aree residenziali con superficie inferiore al lotto minimo, purchè non contigue con altre particelle appartenenti allo stesso proprietario, al coniuge o ai figli, sia che si tratti di persona fisica che di società:</b>	
Superiori a 200 mq.	in misura fissa del 30%
Uguali o inferiori a 200 mq.	in misura fissa del 100%
<b>aree diverse dalle residenziali con superficie inferiore al lotto minimo, purchè non contigue con altre particelle appartenenti allo stesso proprietario, al coniuge o ai figli, sia che si tratti di persona fisica che di società:</b>	
Superiori alla metà del lotto minimo (vedi norme di Attuazione del P.R.G.)	in misura fissa del 15%
Uguali o inferiori alla metà del lotto minimo (vedi norme di Attuazione del P.R.G.)	in misura fissa del 30%
<b>Rischio idrogeologico e franoso (non assoluto)</b>	fino all'80%
<b>Altri vincoli urbanistici (da verificare nei singoli casi)</b>	fino al 50%

NB: la riduzione del valore è cumulabile per le singole fattispecie e la valutazione della percentuale di riduzione entro i limiti massimi è rimessa alla valutazione del Funzionario Responsabile IMIS, sentito l'Ufficio Tecnico comunale con criterio di equità rispetto a situazioni analoghe, ma diverse.

3. 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 2015 per le finalità (accertamento, precompilati) individuate in premessa;
4. di dare altresì atto che ai sensi dell'art. 6, comma 5, della L.P. 14/2014, e come ribadito al comma 6 dell'art. 3 del Regolamento IMIS, in presenza di un valore superiore dichiarato dal contribuente per dichiarazioni rese ai fini fiscali relative a tributi erariali, viene meno il valore risultante dal presente metodo e, senza efficacia retroattiva, il valore dell'area ai fini IMIS è quello dichiarato dal contribuente stesso. Questo valore si applica per i tre periodi di imposta successivi a quello iniziale;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 54, della L.R. 1/93 e s.m. (art. 79 T.U. DPRReg. 3/L 1.2.2005);
6. di inviare la presente ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 54, comma 1-bis, della L.R. 1/93 e s.m.; (art. 79 T.U. DPRReg. 3/L 1.2.2005);
7. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 54, comma 3-bis, della L.R. 1/93 e s.m. (art. 79 T.U. DPRReg. 3/L 1.2.2005);
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
  - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lgs 2 luglio 2010, n.104.

DL/ac

Letto approvato, sottoscritto

IL PRESIDENTE  
f.to Christian Girardi

IL VICESEGRETARIO  
f.to Elisabetta Brighenti

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Lì, 24-07-2015

IL VICESEGRETARIO  
Elisabetta Brighenti

---

**PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'**

Ai sensi di legge si attesta che la presente deliberazione:

- non è soggetta al controllo di legittimità (Legge costituzionale 18.10.2001 n. 3);
- è in pubblicazione all'albo comunale per 10 giorni consecutivi dal 24-07-2015 al 03-08-2015;
- è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 54, 3° comma, della L.R. 4 gennaio 1993, n.1.

IL VICESEGRETARIO  
f.to Elisabetta Brighenti