



**COMUNE DI MEZZOLOMBARDO**  
Provincia di Trento

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Nr. 237**

*ORIGINALE*

**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 2021.

Il giorno 23/11/2021 alle ore 17,00

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

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

composta dai signori:

1) <b>GIRARDI CHRISTIAN</b>	Sindaco	Presente
2) <b>DALFOVO MICHELE</b>	Vicesindaco	Ass. giust.
3) <b>KAIERMANN ALESSIO</b>	Assessore	Presente
4) <b>MARTINATTI SARA</b>	Assessore	Presente
5) <b>MERLO NICOLA</b>	Assessore	Presente
6) <b>PELLEGATTI MATTEO</b>	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Valerio Bazzanella.

Il Sindaco Christian Girardi, attesta che la presente deliberazione è stata adottata nel rispetto delle linee guida per lo svolgimento in videoconferenza delle sedute della Giunta comunale approvate con Decreto Sindacale di data 23 marzo 2020 ID 288552648 e che il collegamento in videoconferenza ha rispettato i requisiti fissati nel Decreto stesso.

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 2021.

Preso atto della proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

**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, salvo 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. Sulla materia in questione, l'art. 3 del Regolamento stabilisce che la Giunta comunale fissi i valori ed i parametri per le aree fabbricabili da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento e che la deliberazione viene periodicamente aggiornata, comunque ogni tre anni. Con deliberazione di Giunta comunale n° 116 del 15.05.2018 sono stati determinati i valori delle aree edificabili per l'attività dell'Ufficio Tributi dal periodo d'imposta 2018, dopo aver preso visione del documento dd. 14.05.2018 predisposto congiuntamente dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio Tecnico ed allegato alla deliberazione stessa. Nella relazione venivano formulate, infatti, 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.

Ora, a distanza di tre anni ed in attuazione alle disposizioni regolamentari, si rende necessario sottoporre alla Giunta comunale una nuova analisi dell'andamento del mercato al fine di aggiornare i valori individuati nella relazione del 2018 approvati dalla Giunta comunale nella delibera sopraindicata.

Presa visione, dunque, del documento dd. 22.11.2021 predisposto congiuntamente (ciascuno per la propria parte di competenza) dall'Ufficio Tributi e dal Servizio Urbanistica Ambiente, 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 condividerne 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 2021,

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO E RILEVATO quanto sopra;

RICHIAMATA la delibera di Giunta n.68 dd. 22.04.2021, con la quale è stato approvato il P.E.G. relativo agli esercizi 2021-2023 e dato atto che il Piano, relativamente alle competenze ed all'organizzazione generale degli uffici, vige fino all'approvazione del successivo o fino all'assunzione di eventuali altri provvedimenti modificativi;

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 dell'articolo 27, comma 4, dello Statuto comunale nonché del combinato disposto dagli articoli 5 (comma 1) e 6 (comma 2) del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

VISTE le risultanze dell'istruttoria, contenute nell'attestazione sottoscritta dal Collaboratore amministrativo Donatella Luzzi depositata agli atti;

VISTI i seguenti pareri di regolarità tecnica e contabile espressi sul presente provvedimento:

- Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di delibera, si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'articolo 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

*Firmato digitalmente: Il Responsabile del Servizio Programmazione e Finanze dott.ssa Elisabetta Brighenti*

- Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di delibera, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima, ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

*Firmato digitalmente: Il Responsabile del Servizio Programmazione e Finanze – dott.ssa Elisabetta Brighenti*

VISTO il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

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 per garantire l'applicazione dei valori adottati nelle informative IM.I.S. 2021 di prossima spedizione,

## D E L I B E R A

1. di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, il documento di data 22.11.2021 predisposto congiuntamente dall'Ufficio Tributi e dal Servizio Urbanistica e Ambiente, 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 2021;
2. di approvare i valori per l'applicazione dell'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE con effetto dalla data 01.01.2021, così come espressi nella relazione e come di seguito riportati:

ZONIZZAZIONE	VALORE in Euro/mq. e RIDUZIONI in percentuale
<b>AREA RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, INTEGRATA (ART.78) e di NUOVA ESPANSIONE (art. 81)</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 INTERESSE LOCALE (art. 90.1)</b>	280,00.=
<b>AREA COMMERCIALE INTEGRATE "BRAIDE" (art. 90.2.)</b>	
Vincolo di piano di lottizzazione, fino all'approvazione del piano attuativo	-15%
<b>AREA RESIDENZIALE MISTA (art. 80)</b>	400,00.=
<b>AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE E DI INTERESSE LOCALE (art. 86 e art. 87)</b>	175,00.=
Vincolo di piano di lottizzazione, fino all'approvazione del piano attuativo	150,00.=
<b>AREE PER ATTREZZATURE CIVILI ED AMMINISTRATIVE F1 (art. 98)</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. 94)</b>	
impianto zootechnico	130,00.=
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.=
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>% RIDUZIONE</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:	
Superiori a 200 mq.	in misura fissa del 30%
Uguali o inferiori a 200 mq.	in misura fissa del 100%
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:	
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 dal periodo d'imposta 2021 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'articolo 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
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. DPReg. 3/L 1.2.2005);
7. di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, che avverso il presente provvedimento è ammessa:
  - opposizione alla Giunta Comunale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;
  - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

Ai sensi dell'articolo 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, la presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, è pubblicata all'albo comunale, pena decadenza, entro cinque giorni dalla sua adozione per dieci giorni consecutivi.

DL/mf

Letto approvato, sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Christian Girardi

f.to digitalmente

IL SEGRETARIO  
Valerio Bazzanella

f.to digitalmente