



## COMUNE DI ALDENO

PROVINCIA DI TRENTO

### VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 42 della Giunta comunale

**OGGETTO: IM.I.S. anno 2015 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai sensi e per gli effetti dell' art. 3 del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.).**

L'anno duemilaquindici addì **venti** del mese **aprile** alle ore 15.00 presso il Municipio di Aldeno, nella sala riunioni, si è riunita la Giunta comunale.

	PRES.	ASS.
<b>BEOZZO Emiliano</b> – Sindaco	X	
<b>BEOZZO Oscar</b>	X	
<b>BRIDI Alessandro</b>	X	
<b>CRAMEROTTI Alida</b>	X	
<b>PLOTEGHER Graziano</b>	X	

Partecipa e verbalizza il Segretario comunale dott. Paolo Chiarenza.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, si dà atto della regolarità della seduta.

Assume la presidenza il Sindaco Emiliano Beozzo.

Il relatore comunica la proposta di deliberazione elaborata dai competenti Uffici a seguito di regolare istruttoria.

Con provvedimento n. 3 dd. 20 marzo 2015, legalmente esecutivo, il Consiglio comunale ha approvato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.), che prevede, all'art. 3, comma 1, l'intervento della Giunta comunale nella determinazione dei valori delle aree fabbricabili ed i parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento.

L'art. 6, comma 1 della legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 precisa che per area fabbricabile si intende: *“l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale. Per scopo edificatorio s'intende la possibilità, anche solo potenziale, di realizzare fabbricati o ampliamenti di fabbricati, destinati a qualsiasi uso, per i quali sussiste l'obbligo d'iscrizione o di modifica dell'iscrizione catastale. <omissis>”*.

Per i fabbricati la base imponibile è il valore determinato in relazione alla rendita catastale, quindi a dati certi, per le aree fabbricabili, invece, ai sensi del comma 4, del medesimo art. 6: *“La base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera fino al verificarsi del presupposto d'imposta relativo al fabbricato stesso, ai sensi dell'articolo 5, comma 1. Il valore dell'area è quello in commercio al 1° gennaio di ogni periodo d'imposta, salvo quanto disposto dai commi 5 e 6, tenuto conto dei criteri e dei parametri stabiliti dall'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504 del 1992. <omissis>”*.

Da sottolineare, peraltro, che la stessa legge provinciale prescrive che: *‘In deroga a quanto stabilito dai commi 4 e 6, 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.’* (art. 6, comma 5).

Per l'anno d'imposta 2015, pertanto, ritenuto di intervenire in esecuzione della norma regolamentare richiamata sopra, in considerazione del protrarsi della crisi economica e finanziaria del paese che, inevitabilmente, ha portato alla stagnazione del mercato immobiliare, si propone di mantenere i valori medi generali già previsti per l'anno d'imposta 2014, intervenendo a fissare puntualmente alcuni parametri (come da allegato 1) allo scopo di coniugare in modo sufficientemente semplice la necessità di applicazione dei valori di mercato con quella di riuscire a valutare, caso per caso, le situazioni particolari.

Per quanto sopra premesso e rilevato,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

- Preso atto della proposta di deliberazione relativa all'oggetto, corredata dal parere favorevole tecnico - amministrativo, ai sensi dell'art. 81 del T.U. delle leggi sull'ordinamento dei Comuni approvato con D.P.Reg. 01 febbraio 2005 n. 3/L, dal Segretario comunale;
- Udita e condivisa in ogni punto la relazione testè svolta;
- Accertata la propria competenza a disporre in base alla deliberazione giuntale n. 255 dd. 31.12.2001, e s.m. con deliberazione giuntale n. 11 dd. 01.02.2005, che ha attuato l'articolo 36 del Testo Unico delle Leggi regionali sull'Ordinamento del Personale dei Comuni della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 2/L;

- Appurato che i valori determinati hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.

- Sentita la discussione di cui nel processo verbale di seduta;

- Giudicata meritevole di accoglimento la proposta di determinazione dei valori delle aree fabbricabili per perseguire la finalità di riduzione del contenzioso tra Comune e contribuenti, semplificando gli adempimenti a carico di questi ultimi;

- Vista la legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14;

- Visto il D. Lgs. 30.12.1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni;

- Visto il Testo unico delle Leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L;

- Visto lo Statuto comunale;

- Visto il vigente Regolamento Comunale in materia di IM.I.S.;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano, separatamente con riguardo all'immediata eseguibilità da conferire alla presente, allo scopo di consentire la celere definizione di ogni aspetto e consentire una tempestiva azione amministrativa senza pregiudizi causati dal decorrere del tempo;

## **DELIBERA**

- di approvare la proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

1. di determinare, per quanto espresso in premessa, al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio Tributi, i valori medi delle aree fabbricabili site nel Comune di Aldeno come dall'allegato n. 1, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che i parametri, rappresentati nel citato allegato 1, costituiscono un criterio di riduzione dei valori standard, affidato al Funzionario responsabile per la quantificazione effettiva tra il minimo ed il massimo;
3. di evidenziare che la riduzione prevista nei casi di lottizzazione e dei piani attuativi a fini generali, ha valenza fino al trasferimento delle aree all'Ente pubblico della quota di superficie prevista ai fini della perequazione: da quel momento, quindi, l'imposta verrà calcolata senza l'applicazione dell'agevolazione;
4. di precisare, in ossequio all'art. 3, comma 2, del Regolamento comunale in materia, che trova comunque applicazione il valore dichiarato dal contribuente per la medesima area edificabile, ovvero definitivamente accertato dai competenti uffici dello Stato, in sede di dichiarazioni rilevanti ai fini dell'applicazione dei tributi erariali collegati ad atti, anche preliminari, di modifica a qualsiasi titolo dei diritti reali relativi alle aree edificabili, ai sensi dell'articolo 6 comma 5 della legge provinciale n. 14 del 2014.
5. di sottolineare che i valori determinati con il presente provvedimento si applicano solo ai fini dell'accertamento e non si dà luogo al rimborso di quanto autonomamente versato dai contribuenti in sede di autotassazione in corrispondenza di valori venali dichiarati in maniera superiore;
6. di rimarcare che detti valori hanno decorrenza per l'anno d'imposta 2015, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi;
7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, con votazione distinta ed unanime resa per alzata di mano, ai sensi dell'art. 79 del Testo unico delle Leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L, allo scopo di agevolare la celere definizione di ogni aspetto e

consentire una tempestiva azione amministrativa senza pregiudizi causati dal decorrere del tempo;

8. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31 luglio 1993 n. 13, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5, del D.P.Reg. 01.02.02005 n. 3/L;  
ed ai sensi della Legge 241/1990 e s.m. e della L.P. 23/1992 s.m. alternativamente:
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Trento, istituito con D.P.R. 6 aprile 1984 n. 426 e modificato con D.P.R. 17 dicembre 1987 n. 554 e con la L. 5/2000, entro 60 giorni ai sensi dell'art. 2 lett. B) della legge 6 dicembre 1971 n. 1034;
  - ricorso straordinario entro 120 giorni al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

# COMUNE DI ALDENO

## VALORI AREE EDIFICABILI IMIS 2015

DESTINAZIONE URBANISTICA	Zona Territoriale
<u>RESIDENZIALE - COMPLETAMENTO</u>	<b>€ 340,00</b>
<u>RESIDENZIALE - ESPANSIONE</u>	<b>€ 340,00</b>
<u>AREE FABBRICATI F3/F4</u>	<b>€ 340,00</b>
<u>PRODUTTIVE (commerciali, artigianali e industriali)</u>	<b>€ 160,00</b>

<u>FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE</u>	<b>Riduzione del 20%</b>
<u>ZONE DI URBANIZZAZIONE PAG 1 E PAG 2</u>	<b>Riduzione del 32%</b>

### CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI

DESCRIZIONE	% RIDUZIONE MINIMA	% RIDUZIONE MASSIMA
Presenza di linee elettriche aeree	5%	20%
Presenza di linee elettriche interrato	5%	30%
Presenza di metanodotto o altra infrastruttura di servizi pubblici	5%	30%
Necessità lavori adattamento del suolo o particolare conformazione dell'area o fasce di rispetto su lotti limitrofi (edifici)	5%	30%
Superficie della particella inferiore al lotto minimo ( <i>escluse le ristrutturazioni in genere e le aree ricadenti nelle zone di urbanizzazione PAG1 e 2</i> ). Valore considerato nullo, per marginalità, qualora l'area non raggiunga la superficie di mq. 90,00.	10%	70%
Servitù stradali e/o cimiteriali	5%	30%
Presenza sul terreno di servitù di vario genere, comprese le servitù ad uso pubblico, iscritte al Libro Fondiario	5%	30%
Altri vincoli urbanistici o carenze di vario genere (da verificare nei singoli casi, anche mediante perizia asseverata di parte e validata dall'Ufficio tecnico comunale)	5%	30%

**NB:** la riduzione del valore non 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.

### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICO – AMMINISTRATIVO

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, acquisiti tutti gli elementi di giudizio e vista la normativa vigente in materia, attesta che l'istruttoria è stata correttamente condotta ed esprime parere favorevole relativamente alla regolarità tecnica ed amministrativa dell'atto, come richiesto dall'art. 81 del Testo unico delle Leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L.

Addì, 20 aprile 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Paolo Chiarenza

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Emiliano Beozzo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Paolo Chiarenza

### ITER DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata adottata ai sensi dell'art. 79 del Testo unico delle Leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L, **ed è immediatamente eseguibile.**

Il presente verbale di deliberazione è in pubblicazione all'albo telematico <http://albotelematico.tn.it/bacheca/aldeno>, dal 24.04.2015 al 04.05.2015, diventando pertanto esecutiva il giorno successivo.

Contestualmente all'affissione all'albo la presente deliberazione viene comunicata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 79, comma 2, del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Paolo Chiarenza

Addì, 24 aprile 2015