



COMUNE DI STENICO

PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di deliberazione n° 129 del 23/10/2022

Della Giunta Comunale

OGGETTO: *I.M.I.S. - Imposta immobiliare semplice. Determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'Ufficio Tributi - aggiornamento dal periodo d'imposta 2022*

L'anno duemilaventidue addì 23 - ventitre - del mese ottobre alle ore 20:30, a seguito di regolari avvisi recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta Comunale, in videoconferenza/presenza:

I Signori:

Mattevi Monica	SINDACO	Presente
Failoni Mirko	Vice SINDACO	Presente
Badolato Francesca	ASSESSORE	Presente
Nicolli Simone	ASSESSORE	Presente
Bressi Floro	ASSESSORE	Presente

Assiste il Segretario comunale: **Giordani Federica**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco **Mattevi Monica** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Gli articoli da 1 a 14 della L.p. 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 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.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Comano Terme, in qualità di Comune capofila della gestione associata d'ambito 8.1. - Comano Terme, Bleggio Superiore, Fivè e Stenico, n. 96 dd. 07.08.2018 è stata approvata, con decorrenza 01.09.2018, la convenzione di servizio per l'affidamento in concessione alla Società Gestel Srl, con sede in Arco, Via S. Caterina 80, della gestione completa di vari tributi tra i quali l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.), comprese tutte le attività relative all'accertamento, alla liquidazione e riscossione nonché di tutti gli altri adempimenti che discendono dalla disciplina del tributo stesso;

Richiamate le precedenti deliberazioni giuntali n. 118/2019 di data 28.11.2019 e n. 132 di data 23.12.2019 approvate in attuazione dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e con le quali venivano determinati i valori venali in comune commercio e i criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'Ufficio tributi valevoli dall'anno d'imposta 2019;

Considerato che, con le già menzionate deliberazioni non era stato attribuito alcun valore ai fabbricati accatastati in categoria F/2 – Unità collabenti in quanto, in base alle pronunce della Corte di Cassazione (sentenza 17815 del 19 Luglio 2017), tali fabbricati si sottraggono all'imposizione ICI (ma gli stessi principi erano allora applicabili all'IMIS) per azzeramento della base imponibile, stante la mancata attribuzione di rendita e l'incapacità di produrre ordinariamente reddito proprio;

Tenuto conto che con la L.P. 22 del 27 dicembre 2021 è stato modificato l'art. 6 comma 3 lettera a) della L.p. n. 14/2014 per cui sono stati assoggettati ad IMIS come aree assimilate ad edificabili gli immobili accatastati in categoria F/2;

Ritenuto opportuno, in base alla modifica normativa introdotta dalla legge sopra citata, integrare i valori adottati in precedenza dalla Giunta Comunale con quelli venali in comune commercio, applicabili ai fabbricati accatastati in categoria F/2, al fine di ottemperare a quanto previsto dalla normativa citata, consentendo così anche ai contribuenti di avere dei valori di riferimento;

Preso visione del documento elaborato, ciascuno per la propria parte di competenza, dagli addetti alla gestione dell'Imposta e dall'Ufficio Tecnico comunale, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, nei quali, 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 degli immobili accatastati in categoria F/2;

Preso atto che i valori proposti per gli immobili in parola sono i medesimi previsti nell'allegata tabella alla deliberazione della Giunta comunale n. 132 di data 23.12.2019 per gli immobili accatastati in categoria catastale F/3 e F/4, fatti salvi i valori determinati per le Aree residenziali esistenti sature, per le Aree in centro storico e per le zone sparse di cui ai seguenti punti, e quindi si rende opportuno provvedere al solo inserimento della categoria F/2 dove erano precedentemente richiamate le categorie F/3 e F/4;

Considerato che si rende inoltre opportuno prevedere una specifica riduzione per la tipologia di immobili in categoria catastale F/2 ricadenti in destinazioni urbanistiche prive di indice fondiario o rapporto di copertura, aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali incluse, qualora non ci sia certezza sulla futura destinazione d'uso del fabbricato. Tale riduzione è applicabile fino alla data di rilascio della concessione edilizia;

Ritenuto altresì opportuno, riformulare in modo più articolato la disposizione di cui alla tabella allegata alla deliberazione n. 132 di data 23.12.2019 con la quale si stabiliva che "In caso l'utilizzazione edificatoria, la demolizione e ricostruzione dei fabbricati, gli eventi di recupero definiti dall'art.99 lettere c), d) ed e) della L.P. n.1 di data 04.03.2008 (Legge Urbanistica) si riferisce ad aree non menzionate nella tabella sopra riportata si deve considerare il valore per le aree di completamento estensive (art. 13)", indicando invece dei valori per tali interventi, nonché per le categorie catastali F/2, F/3 e F/4, differenziati per le Aree residenziali esistenti sature (B1), per l'Area in centro storico e per Aree diverse non comprese in quelle in elenco (zone sparse, isolate, fuori dai centri abitati, ecc.);

Considerato inoltre che con le citate precedenti deliberazioni non sono stati individuati i valori per le aree ricadenti nella destinazione urbanistica "Area Termale -art. 18" e che quindi si rende opportuno prevederli;

Considerato che per quanto riguarda la riduzione di cui alla lettera E della tabella allegata alla precedente deliberazione giunta sopra richiamata, è stato ritenuto opportuno integrare la descrizione indicata, in modo di adeguarla alle fasi di approvazione del P.r.g. indicate nella Legge urbanistica provinciale n. 15/2015 e quindi è stata riformulata come segue: "Graduazione del valore rispetto alle fasi di approvazione del PRG (o variante) fino all'entrata in vigore dell'adozione definitiva a seguito della pubblicazione sul B.U.R."

Preso atto, inoltre, che la proposta, fatto salvo per i nuovi inserimenti di cui ai precedenti paragrafi, non introduce alcuna modifica relativa ai valori dei terreni già adottati con la delibera prima citata; Ritenuto di condividere le proposte formulate come riassunte nella tabella allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.

Di prevedere che i nuovi valori decorrono per l'anno d'imposta 2022 e quindi a partire dal 01/01/2022.

Rilevata l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale dd. 03.05.2018, n. 2; stante l'esigenza di garantire un efficiente svolgimento dell'azione amministrativa, nell'esclusivo pubblico interesse.

Acquisito sulla proposta di deliberazione in oggetto il solo parere di regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, rilasciato dal Responsabile della struttura di merito, dando atto che non si rende necessario acquisire il parere di regolarità contabile e di copertura finanziaria in quanto non si rilevano aspetti contabili.

Visto:

- il D.Lgs. n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014; visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;
- visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
- visto lo Statuto del Comune di Stenico approvato con deliberazione consiliare n. 42 dd. 30.07.2015;
- visto il Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 dd. 29.03.2018;

Ad unanimità di voti favorevoli in forma di legge

DELIBERA

1. Di approvare, per le motivazioni in premessa, la nuova Tabella allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, quale strumento attuativo dell'articolo 6, comma 6, della L.P. n. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS, la quale sostituisce integralmente la precedente (adottata con deliberazione giunta n. 132 di data 23.12.2019) con decorrenza dall'anno d'imposta 2022 e quindi a partire dal 01/01/2022.
2. Di stabilire che i valori determinati con la presente deliberazione rimangono validi fino a successivo eventuale provvedimento di aggiornamento degli stessi.
3. Di trasmettere il presente provvedimento alla società Gestel srl in qualità di concessionaria del servizio di gestione del tributo IM.I.S. e di tutte le attività relative all'accertamento, alla liquidazione e riscossione nonché di tutti gli altri adempimenti che discendono dalla disciplina del tributo stesso, affinché provveda a darne esecuzione secondo le direttive in esso contenute, durante la propria attività.
4. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa.
5. di dare atto che della presente delibera viene data comunicazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 183, comma 2 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto - Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, a seguito di distinta ed unanime votazione resa per alzata di mano;
7. Si prende atto che, nel rispetto dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti provinciali, in capo al dirigente ed al personale incaricato dell'istruttoria di questo provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse.
8. di precisare che avverso il presente provvedimento, e ciò ai sensi dell'articolo 4 della legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 e s.m., sono ammessi:
 - ricorso in opposizione alla Giunta comunale da parte di ogni cittadino, 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 Legge Regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2
 - ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni, ex articolo 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Mattevi Monica
(Firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giordani Federica
(Firmato digitalmente)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario del Comune di Stenico su attestazione del messo certifica che il presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale, nei modi di legge dal 24/10/2022 al 03/11/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giordani Federica
(Firmato digitalmente)

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Si attesta che della presente deliberazione, contestualmente alla affissione all'albo, viene data comunicazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183 comma 2 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige" e s.m.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giordani Federica
(Firmato digitalmente)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 183 comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 "codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige", lo stesso giorno in cui l'atto è adottato.

Addì 23/10/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giordani Federica
(Firmato digitalmente)

COMUNE DI STENICO			
VALORI AREE EDIFICABILI IMIS 2022			
DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA TERRITORIALE 1	ZONA TERRITORIALE 2	ZONA TERRITORIALE 3
Aree di completamento estensive - art. 13 (eventuali immobili in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4)	€ 75,00	€ 65,00	€ 60,00
Aree di completamento estensive - art. 13 LOTTIZZAZIONE (eventuali immobili in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4)	€ 60,00		
Aree di completamento semintensive - art. 14 (eventuali immobili in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4)	€ 100,00	€ 90,00	€ 85,00
Immobili in ristrutturazione o in cat. F2 - F3 o F4 - Area residenziale esistente saturata (B1)	€ 100,00	€ 90,00	€ 85,00
Immobili in ristrutturazione o in cat. F2 - F3 o F4 - Area centro storico	€ 80,00	€ 80,00	€ 80,00
Immobili in ristrutturazione o in cat. F2 - F3 o F4 - Aree diverse da quelle in elenco (zone sparse, isolate, fuori dai centri abitati ecc.)	€ 50,00	€ 50,00	€ 50,00
Aree ricettive ed alberghiere - art. 17 3.1 esistenti e di nuova formazione (eventuali immobili in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4)	€ 75,00	€ 65,00	€ 60,00
Aree Termali - art. 18 (eventuali immobili in ristrutturazione o in categoria F2-F3 o F4)	€ 30,00	€ 30,00	
Aree campeggi - art. 19 (eventuali immobili in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4)			€ 20,00
Aree commerciali - art. 20 (eventuali immobili in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4)	€ 40,00		
Aree per attività produttive di interesse locale e miste - artt. 21 e 21 bis (eventuali immobili in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4)	€ 35,00	€ 30,00	€ 30,00
Aree destinate ad espropriazione per pubblica utilità (aree per servizi pubblici o di interesse collettivo art. 24 (aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale art. 25; aree a verde pubblico art. 26; aree a parcheggi pubblici art. 27; aree per cimiteri art. 28.)	€ 10,00	€ 10,00	€ 10,00
ZONA TERRITORIALE 1= Frazioni di Stenico e Villa Banale			
ZONA TERRITORIALE 2= Frazioni Sclemo e Premione			
ZONA TERRITORIALE 3= Frazione di Seo			
CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI			
I valori di cui sopra possono beneficiare delle seguenti riduzioni:			
	CARATTERISTICHE	RIDUZIONE	
A	Aree fabbricabili di qualsiasi tipo con superficie inferiore al lotto minimo (tale riduzione non sarà applicata qualora vi siano lotti contigui aventi il medesimo proprietario, di proprietà di coniuge o parenti entro il I° grado, la cui superficie complessiva superi la superficie del lotto minimo) escluso il caso di lottizzazione o strumento di attuazione analogo.	50%	
B	Aree edificabili solo mediante riconfinazioni e/o accorpamenti con altre proprietà, purchè non superino ml. 15 nel punto di loro maggiore larghezza	50%	
C	Presenza sul terreno di linee elettriche aeree, interrato o altra infrastruttura di servizi pubblici (purchè con servitù iscritta al Libro fondiario): riduzione % applicabile alla metratura interessata o ad una fascia di terreno di influenza	20%	
D	Carenza di infrastrutture pubbliche (urbanizzazione parziale)	15%	
E	Graduazione del valore rispetto alle fasi di approvazione del PRG (o variante) fino all'entrata in vigore dell'adozione definitiva a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale	50%	
F	Necessità particolari lavori adattamento del suolo, particolare conformazione dell'area o fasce di rispetto su lotti limitrofi (edifici): riduzione % su metratura interessata	15%	
G	Aree a moderata pericolosità idrogeologica	15%	
H	Unità immobiliari di categoria catastale F/2 ricadenti in destinazioni urbanistiche prive di indice fondiario o rapporto di copertura, aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali incluse, qualora non ci sia certezza sulla futura destinazione d'uso del fabbricato. Applicabile fino alla data di rilascio della concessione edilizia.	50%	
Le riduzioni relative alle aree con superficie inferiore al lotto minimo o edificabili solo mediante riconfinazioni non sono cumulabili fra di loro (lettere a e b). Il cumulo delle riduzioni non può superare la percentuale dell' 80%.			
Allegato alla deliberazione giuntales n. 129/2022 di data 23/10/2022			
Il Segretario Comunale Giordani Federica			