



## COMUNE DI FIAVÈ

Provincia di Trento

### Verbale di deliberazione n. 90 DEL 26/09/2022 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 **26 - ventisei** - del mese **settembre** alle ore **14:30** nella sede municipale, a seguito di regolari avvisi recapitati a termine di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede **Il Vicesindaco, Francesca Zanoni**

Assiste **Il Segretario comunale, Merli Giorgio**

ALOISI NICOLETTA	Sindaco	Assente
CALVETTI LUCA	Assessore	Presente
FRUNER LUCIO	Assessore	Presente
ZAMBOTTI ARIANNA	Assessore	Assente
ZANONI FRANCESCA	Vicesindaco	Presente

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, **Il Vicesindaco, Francesca Zanoni** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (artt. 20 e 21 del D. Lgs 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 02 del 23.02.2022 immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di previsione 2022-2023-2024 e relativa documentazione;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 20 dd. 08.03.2022, immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per l'esercizio finanziario 2022 - 2024;

Relazione.

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, Fiavè 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;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 16/01/2020 ed allegate tabella A) e B) con la quale erano stati approvati i valori ed i parametri di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS, con validità dal periodo 2019, in attuazione dell'articolo 6 comma 6 sopra richiamato;

Considerato che, con la deliberazione della Giunta comunale n. 5 dd. 16/01/2020, precedentemente citata, 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, e concretamente con 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;

Presa visione dei documenti elaborati congiuntamente, 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 ripartiti per destinazione urbanistica, (all. A), 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 degli stessi (all. B);

Preso atto che i valori proposti per gli immobili in parola sono i medesimi previsti nell'allegata Tabella A alla deliberazione della Giunta comunale n. 5 dd. 16/01/2020 per gli immobili accatastati in categoria catastale F/3 e F/4 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 catasta 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 integrare la tabella dei "Fabbricati in ristrutturazione - valore del sedime" con la tipologia "in zone residenziali esistente satura" art. 14-15 del PRG comunale, definendo per essa il valore al mq. pari ad € 100,00, in quanto la casistica non era stata ricompresa nella precedente delibera determinando una incertezza applicativa per tali fattispecie;

Preso atto, inoltre, che la proposta, fatto salvo per quello che riguarda gli immobili in categoria catasta F/2 e la nuova tipologia del valore di sedime in zone residenziali sature, non introduce alcuna modifica relativa ai valori dei terreni già adottati con la delibera prima citata;

Ritenuto di condividere le proposte formulate come riassunte nelle tabelle A) e B), allegate alla presente quale parte integrante e sostanziale;

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

Vista la deliberazione consiliare n. 2 dd. 23/02/2022 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024, il Bilancio di previsione finanziario 2022-2024, e la Nota Integrativa e del Piano degli Indicatori (Bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs. 118/2011);

**LA GIUNTA COMUNALE**

premessi quanto sopra;

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 Fivavé;

visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Fivavé, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 di data 23.07.2018;

acquisiti i pareri sulla proposta di deliberazione in oggetto, previsti dagli artt 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto - Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 4 della L.R. 03.05.2018, N. 2; stante l'esigenza di garantire con urgenza un efficiente ed efficace svolgimento dell'azione amministrativa, nell'esclusivo pubblico interesse.

rilevata la propria competenza ai sensi dell'art. 53 della L.R. 03.05.2018 n. 2;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese

#### **DELIBERA**

1. Di approvare, per le motivazioni in premessa, le nuove tabelle A) e B) allegate alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, quali strumenti attuativi dell'articolo 6, comma 6, della L.P. n. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS, le quali sostituiscono integralmente le precedenti (adottate con deliberazione giunta n. 5/2020 dd. 16/01/2020) 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 la presente deliberazione verrà pubblicata sull'albo telematico per 10 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 183, comma 1, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
6. di disporre la comunicazione della presente deliberazione, 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. 03.05.2018 n. 2
7. 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;

8. 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.
9. di dare evidenza che, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della Legge Provinciale 30 novembre 1992 n. 23, avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - a) opposizione alla Giunta Comunale da parte di ogni cittadino durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 1, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
  - b) ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104;

in alternativa al rimedio di cui al punto b), ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse per motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

10. di specificare inoltre che:

- In materia di aggiudicazione di appalti si richiama la tutela processuale di cui al comma 5 articolo 120 allegato 1) al D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104. In particolare:
  - il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;
  - non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.
- In materia di rapporto di lavoro alle dipendenze delle P.A., ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 e s.m., è possibile esperire ricorso secondo la disciplina di cui al combinato disposto dell'art. 63 del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 e dell'art. 409 C.P.C., in base ai quali le relative controversie sono devolute alla giurisdizione del giudice ordinario competente per territorio, in funzione di Giudice del Lavoro. E' data la facoltà di esperire preventivamente il tentativo di conciliazione ai sensi dell'art. 410 e seguenti del C.P.C.

Documenti Allegati al presente Atto:

Titolo	Nome File	Formato	Data
<b>Impronta</b>			
Allegato B	FIAVEpropostaTABELLE A e B nuovi valori venali PRG 2022.pdf	DOCUMENTO INFORMATICO	21/09/2022
(8F8285DB374E64E6A0D111603B45C7B81248CAEE9FE1239EC7D9F767751108D7)			
ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	PARERE_STU_2022_68.rtf	PARERE	21/09/2022
(4FFA0F7C8F920895BD6D9B09653084E1FBB9CE394DE3D9219341BD46E46237A5)			
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE	PARERE_STU_2022_68.rtf	PARERE	21/09/2022
(6AE9DC256E19446BA0F116774F519BAA754410DD62C631637D3CCACACE1BA463)			

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Vicesindaco,  
Avv. Francesca Zanoni**  
(firmata digitalmente)

**Il Segretario comunale,  
Dott. Merli Giorgio**  
(firmata digitalmente)



---

### AVVISO DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale dal 27/09/2022 al 07/10/2022, ai sensi dell'art. 183, comma 1 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Fiavé, 27/09/2022

Il Segretario comunale,  
Dott. Merli Giorgio  
(firmata digitalmente)



### COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183, c. 2 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Fiavé, 27/09/2022

Il Segretario comunale,  
Dott. Merli Giorgio  
(firmata digitalmente)



### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Deliberazione dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 comma 4 della L.R. 03.05.2018 n. 2.

Fiavé, 27/09/2022

Il Segretario comunale,  
Dott. Merli Giorgio  
(firmata digitalmente)



COMUNE DI FIAVE' dott. Giorgio Merli

(firmato digitalmente)

## VALORI VENALI AREE FABBRICABILI AI FINI IMIS ANNO 2022

TAB A)

<u>DESCRIZIONE</u>	<u>ARTICOLI</u> <u>P.R.G.</u>	<u>VALORI in € a</u> <u>mq.</u>
<b>AREE INSEDIAMENTI ABITATIVI - CAPO I°</b>		
B103-ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO e fabbricati ivi ubicati in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4 (calcolo su sedime a mq.)	13-16-17	100,00 €
<b>AREE PRODUTTIVE - CAPO II°</b>		
D104 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI LIVELLO LOCALE ESISTENTI (UFFICI ATTIVITA COMMERCIALI) e fabbricati ivi ubicati in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4 (calcolo su sedime a mq.)	18-19	€ 57,00
D117- AREE PER PRODUZIONE E RECUPERO DI MATERIALI INERTI (PRM) e fabbricati ivi ubicati in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4 (calcolo su sedime a mq.)	18-23	€ 57,00
E204-AREA ITTICOLA e fabbricati ivi ubicati in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4 (calcolo su sedime a mq.)	18-24	€ 14,00
<b>AREA PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI - CAPO III°</b>		
D207-AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE ESISTENTI E DI PROGETTO e fabbricati ivi ubicati in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4 (calcolo su sedime a mq.)	25	€ 36,00
D216-AREE A CAMPEGGIO CON PL e fabbricati ivi ubicati in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4 (calcolo su sedime a mq.)	26	€ 21,00
<b>AREE SPECIALI - CAPO IV°</b>		
H101-AREA A VERDE PRIVATO e fabbricati ivi ubicati in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4 (calcolo su sedime a mq.)	27-35	€ 29,00
H102-AREA A VERDE PRIVATO E SERVIZI e fabbricati ivi ubicati in ristrutturazione o in categoria F2 - F3 o F4 (calcolo su sedime a mq.)	27-36-37	€ 21,00
<b>AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI - CAPO VI°</b>		
F201- AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVI	46-47	€ 19,00
F203- AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE E CULTURALI ESISTENTI	46-47	€ 19,00
F207- AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI E DI PROGETTO	46-48	€ 19,00
F303-AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	46-49	€ 19,00
F305-AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	46-50	€ 19,00
<b>F/2 - F/3 - F/4 - FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE - valore del sedime</b>		
IN ZONE RESIDENZIALI ESISTENTE SATURA	14-15	€ 100,00
IN AREE CENTRO STORICO	63	€ 80,00
IN AREE DIVERSE DALLE PRECEDENTI (ZONE SPARSE, FUORI CENTRI ABITATI ECC.)		€ 50,00
IN AREE ORTOFRUTTICOLE E FLOREALI (per la superficie del sedime della progettata edificazione durante il periodo di effettuazione dei lavori)	27-29	€ 25,00
IN AREE AGRICOLE SPECIALI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI SELVATICI (per la superficie del sedime della progettata edificazione durante il periodo di effettuazione dei lavori)	27-33	€ 25,00
IN AREE AGRICOLE SPECIALI PER STALLE (per la superficie del sedime della progettata edificazione durante il periodo di effettuazione dei lavori)	27-34	€ 25,00

Fiavé, \_\_ settembre 2022

f.to Il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale

## COMUNE DI FIAVE'

### COEFFICIENTI MOLTIPLICATORI DA APPLICARE AI VALORI TABELLA A) AI FINI IM.I.S. ANNO 2022

**TAB. B)**

<u>DESCRIZIONE</u>	<u>COEFF. MOLTIPLICAT ORE</u>	<u>NOTE</u>	<u>CUMULA BILE</u>
Superficie della particella inferiore al lotto minimo (escluso il caso di lottizzazione o strumento di attuazione analogo)	0,70	Il valore di riferimento è ridotto in tutti i casi in cui le aree in base alla zona di destinazione del PRG non raggiungono il relativo lotto minimo. Le riduzioni non vengono applicate qualora vi siano particelle fondiari contigue aventi il medesimo proprietario o di proprietà di coniuge o parenti entro il 1° grado, la cui superficie complessiva superi le dimensioni del lotto minimo.	Si
Necessità lavori adattamento del suolo comprovati da idonea documentazione tecnica: riduzione % applicabile alla sola metratura interessata	0,50		Si
Particolare conformazione dell'area: riduzione % applicabile alla sola metratura interessata	0,50		Si
Lotto intercluso	0,70		Si
Aree preordinate all'esproprio fino alla pre-informativa (art. 18 L.P. 26/1993).	0,40		Si
Aree bianche (cessazione dell'efficacia dei vincoli preordinati ad esproprio in assenza di reiterazione o diverso azionamento)	0,10		Si
Aree soggette a piani attuativi di iniziativa privata/pubblica. Sono escluse da tale agevolazione le aree a campeggio con PL -D216 art. 26 -	0,70	L'abbattimento previsto per le aree soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica o privata non risulta cumulabile con le altre ipotesi di abbattimento in quanto la natura della riduzione tiene già conto degli svantaggi	No
Presenza di linee elettriche aeree, interrato o altra infrastruttura di servizi pubblici: riduzione % applicabile alla metratura interessata o ad una fascia di terreno di influenza	0,20		Si
Graduazione del valore rispetto alle fasi di approvazione del PRG fino all'adozione definitiva.	0,50		Si
Presenza sul terreno di servitù stradali o di altro genere iscritte al Libro fondiario: riduzione per la sola metratura interessata	0,20		Si
Parziale vincolo cimiteriale: riduzione % applicabile alla metratura interessata o ad una fascia di terreno di influenza	0,20		Si
Fascia di rispetto: riduzione da applicarsi solamente all'area ricadente nella fascia	0,70		Si
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.	0,50		No

**Nel caso sia possibile applicare più di una fattispecie per una singola area (cumulo) il coefficiente complessivo è determinato dal prodotto dei coefficienti moltiplicatori.**

Fiavé, \_\_ settembre 2022

f.to Il Responsabile del Servizio Tecnico