

Originale

# COMUNE DI SELLA GIUDICARIE

PROVINCIA DI TRENTO

## Verbale di deliberazione nr. 105 della Giunta comunale

OGGETTO: Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.- Determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili per l'attività di accertamento dell'ufficio tributi dal periodo d'imposta 2016..

L'anno **duemilasedici** addì **quattordici** del mese di **novembre** alle ore **18.00** nella sede di Piazza C. Battisti, n. 1, nella sala delle riunioni, si riunisce la Giunta comunale.

		Presenti	Assenti
BAZZOLI Franco	Sindaco	X	
BONAZZA Valerio	- V.Sindaco	X	
BIANCHI Luigi Bruno	- Ass.	X	
MOLINARI Susan	- Ass.		X
VALENTI Brunella	- Ass.		X

Assiste il Segretario comunale sig. Vincenzo dr. Todaro

Il Signor Franco Bazzoli nella sua qualità di Sindaco, assunta la presidenza e dichiarata aperta la seduta in presenza del legale numero di intervenuti, ha introdotto la trattazione di cui in oggetto.

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario comunale, che copia della presente deliberazione è pubblicata dal giorno

**17 NOV 2016**

all'Albo telematico over rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi

IL SEGRETARIO COMUNALE

Vincenzo dr. Todaro



OGGETTO: Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S) - Determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili per l'attività di accertamento dell'ufficio tributi dal periodo d'imposta 2016.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Sella Giudicarie, è stato istituito con la Legge della Regione Autonoma Trentino Alto Adige n. 17 del 24 luglio 2015, a decorrere dal 1° gennaio 2016 e nasce dalla fusione dei Comuni di Bondo, Breguzzo, Roncone e Lardaro;
- Gli articoli 1 e seguenti della Legge Provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 hanno istituito l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) quale tributo proprio dei Comuni;
- L'art. 18 della legge provinciale n. 21 del 30 dicembre 2015 (legge di stabilità provinciale per il 2016) ha introdotto alcune modifiche alla L.P. 14/2014 relative all'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.);
- L'art. 6 della succitata L.P. 14/2014 definisce in modo dettagliato cosa s'intende per area fabbricabile e fattispecie assimilabili prevedendo tra l'altro che il Comune deve determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili;
- Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 41 di data 12 aprile 2016 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S) del Comune di Sella Giudicarie;
- In particolare nell'art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014 si dispone "*Il comune, con modalità e procedure disciplinate con regolamento, per prevenire l'insorgenza del contenzioso deve determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, anche tenendo in considerazione le dichiarazioni previste dal comma 5. Inoltre deve determinare parametri e criteri, riferibili comunque all'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504 del 1992, per la valutazione delle singole posizioni in sede di accertamento o di accertamento con adesione. La determinazione dei valori e dei criteri previsti da questo comma costituisce limitazione del potere di accertamento del comune se l'imposta è stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello fissato;*
- L'Art. 3 del Regolamento sopra citato stabilisce tra l'altro che:
  - comma 1: "*Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, nell'intento di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta Comunale fissa, ai sensi dell'articolo 6 comma 6 della legge provinciale n. 14 del 2014, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento. La deliberazione viene periodicamente aggiornata, e trova applicazione per il periodo d'imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e per tutti i periodi d'imposta successivi fino all'aggiornamento.*
  - comma 5: "*I valori ed i parametri delle aree edificabili determinati con il presente articolo sono vincolanti per il Comune in sede di attività di accertamento.*
  - comma 6: "*In deroga a quanto stabilito nei commi precedenti 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 comunque rilevanti ai fini dell'applicazione dei tributi erariale 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. Tali dichiarazioni hanno valore ai fini dell'IM.I.S. dalla data della loro presentazione e senza effetto retroattivo, e sono modificabili, comunque nel rispetto del comma 1, dopo un triennio con comunicazione presentata dal contribuente ai sensi dell'articolo 7.*

Ritenuto necessario procedere ad approvare, dal periodo d'imposta 2016 per il territorio del Comune di Sella Giudicarie, i valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IM.I.S., in attuazione dell'art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e s.m.

Considerato che nella determinazione dei valori delle aree edificabili appare sensato mantenere la divisione del territorio in comuni catastali, differenziando all'interno degli stessi le varie tipologie di aree.

Considerato inoltre che si necessita stabilire dei valori anche per le fattispecie assimilate ad area edificabile, ai sensi dell'art. 6 della succitata L.P. 14/2014 ovvero per:

- I fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 e F4, in attesa dell'accatastamento definitivo;
- I fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero ai sensi dell'art. 99 comma 1 lettere c), d) e g) della legge urbanistica provinciale 2008;
- Le aree comunque qualificate dagli strumenti urbanistici comunali, durante l'effettuazione dei lavori di edificazione, indipendentemente dalla tipologia dei fabbricati realizzati;

Presa visione della relazione illustrativa dei valori e dei parametri delle aree edificabili ai fini dell'accertamento IM.I.S. predisposta dall'ufficio tecnico comunale, nel quale, sulla base dei criteri e dei parametri di cui alla normativa e alle disposizioni regolamentari sopra citate, viene formulata una proposta in ordine alla determinazione dei valori venali delle aree edificabili, ripartiti per destinazione urbanistica delle varie zone soggette al tributo, 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 delle 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 di 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 IM.I.S per tutte le finalità indicate in tale norma, e ciò a valere dal periodo d'imposta 2016.

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79 del D.P.Reg. 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 al versamento nel mese di dicembre 2016;

Dato atto dei seguenti pareri del segretario comunale da inserire nel presente provvedimento espressi ai sensi degli artt. 56 e 56 ter della L.R. 4 gennaio 1993, e s.m.i, così come da ultimo modificati dall'art. 1, comma 1, lett. a) b) c) della L.R. 15 dicembre 2015 n. 31, come segue:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa quale responsabile della struttura competente;
- parere di regolarità contabile, quale responsabile del servizio finanziario;

Visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige D.P.G.R. 1° febbraio 2005, n. 3/L, ed in particolare gli articoli 26, 28, 79 ed 81;

A voti unanimi favorevoli, palesemente espressi per alzata di mano

## D E L I B E R A

1. Di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, il documento predisposto dall'ufficio Tecnico Comunale, composto dalla relazione illustrativa dei valori e relativo prospetto dei valori di riferimento differenziati per comune castale, 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'art. 3 del vigente Regolamento IM.I.S. a decorrere dal periodo d'imposta 2016.
2. Di adottare il documento di cui al precedente comma 1. Quale strumento operativo per l'Ufficio Tributi nelle fasi di accertamento dell'IM.I.S. 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 2016 per le finalità (accertamento, precompilati) individuate in premessa;

3. Di dare atto che ai sensi dell'art. 6, comma 5, della L.P. 30 dicembre 2014, n. 14 "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.
4. Di dare altresì atto che i valori sopra approvati valgono come riferimento anche per gli anni successivi al 2016 nel caso non intervenga alcuna diversa deliberazione.
5. Di dichiarare, all'unanimità di voti favorevoli, palesemente espressi per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79 c. 4) del T.U.LL.RR.O.C approvato con D.P.Reg 01.02.2005 n. 3/L;
6. Di dare evidenza al fatto che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta comunale ai sensi della L.R. 4.1.1993 n. 1 e successive modificazioni;
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;
  - ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni (ricorso alternativo col precedente).

## COMUNE DI SELLA GIUDICARIE

**Parere sulla proposta di deliberazione della Giunta comunale avente ad oggetto:** Imposta Immobiliare Semplice (I.M.I.S) - Determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili per l'attività di accertamento dell'ufficio tributi dal periodo d'imposta 2016.

### LA GIUNTA COMUNALE

**Pareri ai sensi degli artt. 56 e 56 ter della L.R. 4 gennaio 1993, e s.m.i, così come da ultimo modificati dall'art. 1, comma 1, lett. a) b) c) della L.R. 15 dicembre 2015 n. 15.**

#### **Art. 56 (Responsabilità del segretario comunale e dei dirigenti delle strutture)**

1. *Su ogni proposta di deliberazione del consiglio o della giunta che non sia mero atto di indirizzo sono acquisiti il parere sulla regolarità tecnica del responsabile della struttura competente e, qualora la deliberazione comporti riflessi diretti o indiretti sulla gestione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente, il parere sulla regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario.*

*I pareri sono inseriti nella deliberazione. Il consiglio o la giunta che non intendano conformarsi ai pareri stessi devono darne adeguata motivazione nella deliberazione.*

2. *Nel caso in cui l'ente non abbia funzionari responsabili delle strutture, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.*

#### **Art. 56-ter (Controllo di regolarità amministrativa e contabile)**

1. *Il controllo di regolarità amministrativa è assicurato, nella fase preventiva della formazione della deliberazione, dal responsabile della struttura competente ed è esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.*

*Il controllo di regolarità contabile è effettuato dal responsabile del servizio finanziario attraverso il rilascio del parere di regolarità contabile nella fase preventiva della formazione della deliberazione e il rilascio del visto attestante la copertura finanziaria nella fase successiva all'adozione delle determinazioni di impegno di spesa da parte dei responsabili dei servizi.*

Visti gli artt. artt. 56 e 56 ter della L.R. 4 gennaio 1993, e s.m.i, sulla proposta della deliberazione inerente quanto indicato in oggetto, si esprimono

parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestando la correttezza e la regolarità dell'azione amministrativa;

parere favorevole di regolarità contabile.

in data 14 novembre 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
VINCENZO TODARO

Parere relativo a quanto disposto con deliberazione della Giunta comunale n. 105 del 14 novembre 2016 ed in essa inserito.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Vincenzo Todaro

---

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Franco Bazzoli



IL SEGRETARIO  
Vincenzo dr. Todaro

---

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Addì 17 NOV 2016



IL SEGRETARIO  
Vincenzo dr. Todaro

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO  
Vincenzo dr. Todaro

Li

---

#### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione denuncia di vizi di legittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 79, terzo comma del D.P.Reg 01/02/2004, n. 3/L.

Addì

IL SEGRETARIO  
Todaro dr. Vincenzo

---

#### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio, senza riportare denuncia di vizi di legittimità o di incompetenza

Addì

IL SEGRETARIO  
Todaro dr. Vincenzo