



COMUNE DI PELUGO

PROVINCIA DI TRENTO

Codice fiscale 86003230223 P.Iva 00350700225

Tel. 0465/801132 - Fax 0465/800326

e.mail comune@comune.pelugo.tn.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 2

della Giunta Comunale

OGGETTO: ATTUAZIONE ARTICOLO 6 COMMA 6 DELLA L.P. N. 2014/2014 – 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 2023.

L'anno **DUEMILAVENTITRE**, addì **19** del mese di **GENNAIO** alle ore 10.30 presso la Sede Municipale di Pelugo, a seguito di convocazione disposta dal Sindaco e previa osservanza delle formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunita la Giunta Comunale, presso la sala delle riunioni.

I Signori:	Presenti	Assenti	
		Giust.	Ingiust.
Chiodega Mauro - Sindaco	X		
Chiodega Paola - Vice Sindaco	X		
Campidelli Luca - Assessore	X		
Pollini Sonia - Assessore	X		

Il Signor **Chiodega Mauro** nella sua qualità di **SINDACO**, ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Segretario Comunale dott. Alessandro Paoletto**, dopo aver accertato la regolare costituzione dell'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: ATTUAZIONE ARTICOLO 6 COMMA 6 DELLA L.P. N. 2014/2014 – 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 2023.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso 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 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. 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 e parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- con deliberazione consiliare n. 26 dd. 28.12.2022 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall'1.1.2023.

Ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, **dal periodo d'imposta 2023**, i valori ed i parametri di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS, in attuazione dell'articolo 6 comma 6 sopra richiamato;

Preso visione, a tale fine, del documento dd. 20.12.2022 prot. 4428 dd. 21.12.2022 predisposto congiuntamente (ciascuno per la propria parte di competenza) dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio Tecnico, 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 **dal periodo d'imposta 2023**;

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di poter fornire all'Ufficio Tributi lo strumento operativo per gli accertamenti ed ai contribuenti le necessarie indicazioni per procedere all'autoliquidazione ed ai versamenti nel mese di giugno 2023;

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole di regolarità tecnico - amministrativa, per quanto di competenza, da parte del Responsabile del Tributi, ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali, approvato con L.R. n.2 del 03/05/2018;

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole di regolarità contabile, per quanto di competenza, da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali, approvato con L.R. n.2 del 03/05/2018;

Visto il Codice degli Enti Locali, approvato con L.R. n.2/2018.

Con voti favorevoli legalmente espressi,

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, i seguenti valori delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS in attuazione dell'art. 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS dal periodo d'imposta 2023, come da relazione illustrativa dd. 21.12.2022 prot. 4428 predisposta congiuntamente dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio tecnico:

DESTINAZIONE URBANISTICA	ZONA TERRITORIALE UNICA
	VALORE AL MQ
<u>ZONE RESIDENZIALI</u>	€ 130,00
<u>COMMERCIALI / ARTIGIANALI / ALBERGHIERE</u>	€ 65,00
<u>FABBRICATI IN RISTRUTTURAZIONE</u>	valore dell'area su cui insiste il fabbricato
<u>FABBRICATI CENSITI IN CATASTO IN CATEGORIA F/3 (unità in corso di costruzione) ed F/4 (unità in corso di definizione)</u>	valore dell'area su cui insiste il fabbricato
<u>AREE DI SEDIME RUDERI "CASE DA MONT" RECUPERABILI CENSITI IN CATASTO IN CATEGORIA F/2</u>	€ 110,00

e fissando le seguenti riduzioni percentuali sui valori sopra determinati:

DESCRIZIONE	% RIDUZIONE MINIMA
Lotti con superficie inferiore al lotto minimo come definito dal Regolamento edilizio comunale e, comunque lotti nei quali, data la particolare configurazione e i parametri urbanistici, non è possibile alcuna edificazione. La riduzione non viene applicata qualora si tratti di lotti contigui del medesimo proprietario, o di proprietà del coniuge in comunione legale, la cui superficie complessiva superi le dimensioni del lotto minimo o renda possibile l'edificazione	30%
Lotti senza viabilità di accesso	30%

NB: le riduzioni non sono cumulabili fra loro

2. di adottare i valori e i parametri 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 relativamente dal periodo d'imposta 2023 per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa;
3. Di riconoscere il presente provvedimento all'unanimità dei voti espressi per alzata di mano immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 183 c. 4 della Legge Regionale 3 Maggio 2018 n. 2
4. Di dare evidenza che, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.P. 30/11/1992, n. 23, avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi: a) ricorso in opposizione alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 183, c. 5 del C.E.L., approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2; b) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104; c) in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;

Il presente verbale viene così letto, approvato e sottoscritto,

IL SINDACO
Chiodega Mauro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. n. 82/2005, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Alessandro Paoletto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. n. 82/2005, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa