



COMUNE DI CALCERANICA AL LAGO
Provincia di Trento

Verbale di deliberazione N. 35 della Giunta Comunale

***** COPIA *****

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 2015**

L'anno **DUEMILAQUINDICI** addì **UNO** del mese di **APRILE** alle ore 16:15 nella sala riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i Signori:

MARTINELLI SERGIO	Sindaco
PASQUALINI MARCO	Vicesindaco
Alfarè Barbara	Assessore
Tasin Andrea	Assessore

Assenti i Signori:

TONIOLATTI ROBERTO
Assiste il SEGRETARIO COMUNALE,
CIRESA DOTT. PAOLO

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il per.ind. **SERGIO MARTINELLI** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, all'ordine del giorno.

Referto di Pubblicazione
(Art. 79 D.P.Reg. 1.2.2005 n. 3/L)

Certifico Io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 04/04/2015 all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi.

Addi, 04/04/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CIRESA DOTT. PAOLO

Delib. n° 35 dd. 30/03/2015: 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 2015

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 parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- con deliberazione consiliare n. 4 dd. 19/03/2015 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall'1.1.2015.

Ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, dal periodo d'imposta 2015, 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 e con riferimento ai valori fissati per le precedenti imposte IMUP e TASI;

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 di data 09/04/2013 , in seguito all'applicazione da parte della P.A.T. del misuratore ICI/IMUP di cui l'entrata in vigore veniva comunicata dalla P.A.T. Servizio Autonomie Locali con nota informativa del 24/09/2012 Prot. n. S110/12/534331/5.7/31-12, si provvedeva ad adeguare i valori delle aree edificabili in base alle risultanze di detto misuratore.:

Con circolare della P.A.T. Servizio Autonomie Locali n. 20 del 18/11/2013 Prot. n. S110/13/628033/1.1/6-13, venivano comunicati i nuovi dati aggiornati al 2013 del misuratore I.M.U.P che sostanzialmente mantengono invariati i valori attribuiti alle singole aree.-

Con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 38 di data 21/05/2014 si provvedeva a determinare i valori dei terreni edificabili ai fini dell'applicazione della I.U.C.

In base alle considerazioni sopra svolte in ordine alla rilevanza delle stime effettuate per mezzo del misuratore anche in termini di assegnazioni a valere sul Fondo perequativo, si è provveduto ad effettuare dei calcoli mirati alla potenziale standardizzazione del gettito IMIS

Rilevato che il misuratore ICI/IMUP , in attesa del nuovo misuratore , può essere applicato anche alla nuova imposta IMIS e pertanto in base ai calcoli come sopra specificati, ha quantificato i valori delle aree edificabili per il Comune di Calceranica al Lago, così come segue :

• Aree residenziali	valore a mq:	€ . 250,00
• Aree attrezzature e impianti turistici (alberghi Ristoranti, gelaterie, bar, Campeggi ecc.)	valore a mq:	€ . 172,00

- | | | |
|--|--------------|-----------|
| • Aree per servizi socio-amm.vi e scolastici | valore a mq: | €. 103,00 |
| • Aree produttive industriali artigianali | valore a mq. | €. 130,00 |

Rilevato peraltro di dover tenere in considerazione per alcune fattispecie di aree residenziali le seguenti considerazioni:

- la sentenza delle Sezioni Unite della Cassazione del 28/09/2006 n. 25506 ha stabilito quanto segue :
 “ai fini tributari sono edificabili tutti quei terreni che tali sono qualificati da uno strumento urbanistico , indipendentemente dalla sussistenza dell’approvazione regionale dello strumento stesso e di strumenti attuativi che rendano possibile in concreto il rilascio della concessione edilizia”.
 “l’aspettativa di edificabilità di un suolo non comporta ai fini della valutazione fiscale, l’equiparazione sic et simpliciter alla edificabilità; comporta soltanto l’assoggettamento ad un regime di valutazione differente da quello specifico dei terreni agricoli” (...) “in definitiva, la equiparazione legislativa di tutte le aree che non possono considerarsi “non inedificabili” non significa che queste abbiano tutte lo stesso valore e pertanto in sede di valutazione, la minore o maggiore attualità e potenzialità della edificabilità dovrà essere considerata ai fini di una corretta valutazione del valore venale delle stesse ai sensi dell’art. 5, comma 5 , del D.Lgs. n. 504/*1992” (...)

Detta fattispecie ben può applicarsi a quelle aree nel Comune di Calceranica al Lago individuate quali zone sature o zone soggette a piano attuativo scaduto da 10 anni e tornate libera ai sensi dell’art. 15 del D.P.G.P. 18-50/Leg. Dd. 13/07/2010

Rilevato inoltre di dover intervenire in merito alla quantificazione del valore delle aree per attrezzature e impianti turistici e specificatamente per le aree a campeggio per le seguenti motivazioni :

- Con decisione n. 113 di data 19/05/2010 la Commissione per le Espropriazioni della P.A.T. accettava il ricorso di alcuni cittadini interessati ad un esproprio di terreni con destinazione “zone per attrezzature ed impianti turistici : campeggi” e stabiliva l’indennità di esproprio spettante nella misura di euro 70.00 al mq quale valore di mercato delle aree in questione.-

Per quanto sopra rilevato

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l’art. 3 del Regolamento Comunale per l’IMIS (imposta Immobiliare Semplice) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 dd. 19/03/2015 il quale recita :

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, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell’esercizio dell’attività di accertamento. La deliberazione viene periodicamente aggiornata e comunque ogni tre anni, 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.

2. La deliberazione di cui al comma 1 viene adottata almeno 30 giorni prima della data di scadenza per il versamento della prima rata dell'imposta come determinata ai sensi dell'articolo 8.

Accertata la propria competenza in materia , così come sopra evidenziato;

rilevato che 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 parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;

Ritenuto pertanto opportuno , alla luce di quanto sopra ampiamente esposto proporre come valori delle aree edificabili ai fini dell'accertamento in materia di IMIS i valori qui di seguito indicati, determinati dalla Provincia Autonoma di Trento con lo strumento del misuratore in base ad una media effettuata sui prezzi di mercato correnti delle aree del Comune di Calceranica al Lago e dei comuni limitrofi vista anche la univoca vocazione turistica delle zone circostanti e in base a quanto meglio specificato nelle premesse:

Vista la normativa in materia di IMIS Imposta Immobiliare Semplice e il Regolamento per l'applicazione della stessa imposta approvato con deliberazione consiliare n. 4 dd. 19/03/2015.-

Visto il D.P. Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L – Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione Trentino Alto Adige”;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'articolo 81 del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Funzionario Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'articolo 81 del Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di determinare, per quanto meglio specificato nelle premesse, i valori dei terreni edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS (Imposta Immobiliare Semplice) sul territorio del Comune di Calceranica al Lago nel modo seguente:

• Zone residenziali	valore a mq:	€ . 250,00
• Aree attrezzature e impianti turistici (alberghi Ristoranti, gelaterie,bar, ecc.)	valore a mq:	€ .172,00
• Aree attrezzature e impianti turistici Campeggi	valore a mq:	€ . 70,00
• Aree per servizi socio-amm.vi e scolastici	valore a mq:	€ . 103,00

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to MARTINELLI per.ind. SERGIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CIRESA DOTT. PAOLO

Conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

li, 07/04/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
CIRESA DOTT. PAOLO

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 79, secondo comma, del D.P.Reg 01 febbraio 2005 n° 3/L.

Addì, 04/04/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CIRESA DOTT. PAOLO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 79, terzo comma, del D.P.Reg. 01 febbraio 2005 n. 3/L in data

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CIRESA DOTT. PAOLO

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- a) opposizione, da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi del quinto comma dell'art. 79 del D.P.Reg.01.02.2005 n. 3/L;
- b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24.01.1971, n° 1199;
- c) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni, ai sensi della Legge 06.12.1971, n. 1034;

i ricorsi b) e c) sono alternativi.