



COMUNE DI LONA LASES

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 15

della Giunta Comunale

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MEDI IN COMUNE COMMERCIO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.) A VALERE DALL'ANNO DI MPOSTA 2019**

L'anno duemiladiciannove, il giorno **venti marzo** alle ore **16:00**, nella sala riunioni si è convocata la Giunta comunale

Presenti i signori:

		PRESENTI / ASSENTI
Dalmonego Roberto	SINDACO	Presente
Zola Leandro	VICESINDACO	Presente
Avi Alessandro	ASSESSORE	Presente
Russo Elisa	ASSESSORE	Assente

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE della Gestione associata dott. GALVAGNI MARCO.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Dalmonego Roberto, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Oggetto: **DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI MEDI IN COMUNE COMMERCIO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.) A VALERE DALL'ANNO DI MPOSTA 2019**

LA GIUNTA COMUNALE

Si attesta che, effettuata la relativa istruttoria, sulla proposta di deliberazione in esame è stato espresso dal responsabile della struttura competente, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige", parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

firmato: il Responsabile del Servizio Tributi – rag. Danilo Avi

Si attesta che, effettuata la relativa istruttoria, sulla proposta di deliberazione in esame è stato espresso dal responsabile del Servizio finanziario, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige" parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima,

firmato: il Responsabile del Servizio finanziario – rag. Gilli Marisa

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 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;
- l'art. 18 della LP n. 21 del 30/12/2015 (legge di stabilità provinciale per il 2016, pubblicata sul BUR n. 52 dd. 30/12/2015, numero straordinario n.2) ha introdotto alcune modifiche alla disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice (IMIS) di cui agli articoli 1 e seguente della LP n. 14/2014 - con deliberazione n. 4 del Consiglio Comunale di data 02/04/2015 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;
- con deliberazione consiliare n. 3 dd. 19/04/2017 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.),

con le modifiche ed integrazioni introdotte dall'art. 14 della LP n. 20/2016 (legge di stabilità provinciale per il 2017), che trova applicazione dal 1° gennaio 2017.

Ritenuto quindi ora necessario procedere ad approvare, dal periodo d'imposta 2019, 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;

Dato atto che analogo provvedimento è stato adottato in passato, dapprima ai fini della gestione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), poi ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU), e, da ultimo, ai fini dell'IMIS con la deliberazione del Commissario straordinario n. 15 di data 04/11/2015 valida fino al 31/12/2017 e n. 37 di data 23/04/2018 valido fino al 31/12/2018;

Considerato pertanto che si rende opportuno ai fini IMIS determinare i valori venali in comune commercio al 1° gennaio del corrente anno delle aree fabbricabili distinte per zone omogenee al fine di limitare il potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Precisato che l'Ufficio Tributi può legittimamente ritenere congruo il valore dichiarato dal contribuente o accertare un maggior valore ove ritenesse che l'effettivo valore di mercato sia più elevato di quello individuato nella deliberazione giunta (verifica di congruità del valore degli atti di disposizione immobiliari compiuta dall'Agenzia del Territorio, atti di compravendita-donazione o successioni);

Rilevato altresì che in presenza di atti traslativi della proprietà o di altri diritti reali attestanti valori superiori a quelli indicati al precedente punto 1) il valore imponibile sarà in ogni caso quello risultante in tali atti, ai sensi dell'art. 6, comma 5, della L.P. 30 dicembre 2014, n. 14;

Dato atto che il riacutizzarsi della crisi economica e finanziaria ha comportato una contrazione dei valori immobiliari sull'intero territorio nazionale, fenomeno a cui anche il territorio di questo Comune, pur nella scarsità di atti traslativi, non può ritenersi estraneo, infatti le compravendite di terreni (intesi come aree fabbricabili) nel Comune di Lona-Lases sono episodiche, legate a specifiche iniziative private e non per una logica complessiva di mercato;

Ritenuto opportuno confermare anche per il 2019 i valori venali medi in comune commercio delle aree fabbricabili presenti sul territorio da applicare ai fini del calcolo IMIS stabiliti per il 2018 e precedenti, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, con la sola determinazione del valore per la nuova zona introdotta con variante al PRG relativa all'art. 68 "zona per impianti tecnologici", per il quale è stato anche sentito in merito l'ufficio tecnico comunale;

Visti:

- la L.P. 30 dicembre 2014, n. 14;
- l'art. 18 della LP n. 21 del 30/12/2015;

- il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L;
- lo Statuto Comunale;

Viste:

- la legge provinciale di riforma istituzionale n. 3 del 16 giugno 2006 e s.m.;
- la Convenzione sottoscritta Rep. n. 243/2016 atti privati del Comune di Segonzano avente ad oggetto “Convenzione quadro tra i Comuni di Albiano, Lona Lases, Segonzano e Sover per l'esercizio in forma associata delle funzioni e dei servizi comunali da svolgere in ambito territoriale sovracomunale mediante costituzione di uffici unici”;
- la Convenzione sottoscritta Rep. n. 245/2016 atti privati del Comune di Segonzano avente ad oggetto “Convenzione per la Gestione associata dei compiti e delle attività connessi inerenti il Settore Segreteria generale unica, personale e organizzazione”;
- la Convenzione sottoscritta Rep. n. 253/2017 atti privati del Comune di Segonzano avente ad oggetto “Convenzione per la gestione associata dei compiti e delle attività connessi inerenti il settore affari generali e contratti, finanziario e tecnico e individuazione atti di competenza degli organi di governo”.

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 12 di data 07/03/2019 con la quale sono stati approvati lo schema del bilancio di previsione esercizio finanziario 2019-2021 e la nota integrativa (bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs 118/2011) e del DUP 2019-2021.

Vista la L.R. 3 maggio 2018, n. 2 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”

Vista la L.P. 9 dicembre 2015, n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267e ss.mm.ii..

Visto il D.Lgs. 23 giugno 2011, n.118, modificato ed integrato dal D.lgs. 126/2014.

Con voti favorevoli, unanimi, espressi in forma di legge,

DELIBERA

1. di confermare anche per il 2019, al fine di orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi e ridurre l'insorgenza di contenzioso, i valori venali medi in comune commercio delle aree fabbricabili presenti sul territorio da applicare ai fini del calcolo IMIS stabiliti per l'anno 2018, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione e attribuendo il valore alla nuova zona introdotta con variante al Prg di cui all'art. 68 “Zona per impianti tecnologici”. (allegato A parte integrante della presente deliberazione)
2. di confermare altresì anche per il 2019 i parametri e criteri di riduzione del 2018 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 2019. (allegato B parte integrante della presente deliberazione)

3. di dare atto che in presenza di atti traslativi della proprietà o di altri diritti reali attestanti valori superiori a quelli indicati al precedente punto 1) il valore imponibile sarà in ogni caso quello risultante in tali atti, ai sensi dell'art. 6, comma 5, della L.P. 30 dicembre 2014, n. 14;
4. di dare atto che non si provvederà al rimborso delle somme eventualmente versate da contribuenti che abbiano assunto valori unitari maggiori di quelli qui deliberati.
5. di prendere atto che la presente delibera avrà valenza fino all'adozione di un eventuale nuovo provvedimento di variazione.
6. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992 n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - a. ricorso in opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 183, comma 5, della L.R. 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige"
 - b. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
 - c. ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
Dalmonego Roberto

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 VICE SEGRETARIO GENERALE
DELLA GESTIONE ASSOCIATA
GALVAGNI MARCO

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.

PARERI (art. 185 e 187 della L.R. 2/2018)

Vista la proposta di deliberazione riguardante l'argomento di cui all'oggetto si esprime:
PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: 18-03-2019

Il responsabile del servizio
f.to GILLI MARISA

PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio da oggi 27-03-2019 fino al 06-04-2019 ai sensi dell'art. 183 della L.R. 2/2018.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
DELLA GESTIONE ASSOCIATA
GALVAGNI MARCO

ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio;
- è divenuta esecutiva il giorno 07-04-2019 decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 183, comma 3, della L.R. 2/2018).

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
DELLA GESTIONE ASSOCIATA
GALVAGNI MARCO