



COMUNE DI VALLELAGHI
(Provincia di Trento)

Giunta Comunale

DELIBERAZIONE N. 87 DEL 26/04/2017

OGGETTO: Imposta immobiliare semplice – Approvazione criteri per l'attribuzione del valore venale delle aree fabbricabili ai fini IMIS e determinazione valore delle aree fabbricabili e relative riduzioni.

L'anno **duemiladiciassette** addì **26 - ventisei** - del mese **aprile** alle ore **14:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

Presiede: **Gianni Bressan**

Assiste: **dott.ssa Monica Cagol**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

Gianni Bressan	Sindaco	Presente
Federico Sommadossi	Vice Sindaco	Presente
Silvano Beatrici	Assessore	Presente
Verena Depaoli	Assessore	Presente
Michele Verones	Assessore	Presente
Patrizia Ruaben	Assessore	Presente

La presente deliberazione è stata dichiarata, ai sensi del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L: Immediatamente Esecutiva art. 79 c. 4



COMUNE DI VALLELAGHI (Provincia di Trento)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con delibera di Consiglio nr. 11 dd. 07.03.2017 è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017;

Vista la legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 "legge finanziaria provinciale per il 2015" che ha istituito l'Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) in sostituzione dell'Imposta municipale propria (I.MU.P.) e della Tassa per i servizi indivisibili (TA.S.I.) e ss. mm.

Vista la propria precedente deliberazione n. 57 dd. 29.03.2016 con la quale è stato approvato il regolamento comunale per la disciplina dell'IM.I.S., così come modificato con delibera di Consiglio nr. 8 dd. 07.03.2017.

Ricordato che l'art. 6 comma 1 della citata legge provinciale detta definizioni e modalità di calcolo dell'imposta relativamente alle aree edificabili definite come: *"(...) area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale. Per scopo edificatorio s'intende la possibilità, anche solo potenziale, di realizzare fabbricati o ampliamenti di fabbricati, destinati a qualsiasi uso, per i quali sussiste l'obbligo d'iscrizione o di modifica dell'iscrizione catastale(...)"*

Dato atto che la base imponibile è costituita dal valore dell'area da determinarsi con le modalità indicate dal citato art. 6 commi 4 e 5 e che ai sensi del predetto articolo, comma 6 *"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'art. 5 comma 5 del D.Lgs n. 504/1992, 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"*.

Richiamato inoltre l'art. 3 del regolamento comunale per la disciplina dell'IM.I.S. avente ad oggetto "aree edificabili" che attribuisce alla Giunta comunale il compito di fissare 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.

Precisato che per determinare i valori ed i parametri di cui sopra è necessario tenere in considerazione la destinazione urbanistica, gli indici di edificabilità, gli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, i prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, i valori utilizzati in sede di procedure di espropriazione di pubblica utilità ed i valori dichiarati in sede di compravendita, successione ereditaria e donazione. I valori possono essere determinati in modo articolato per le diverse zone territoriali del Comune.

Vista la relazione predisposta dai responsabili dell'ufficio tributi comunale e dell'ufficio tecnico comunale che effettua una ricognizione dei valori e dei parametri per la quantificazione del valore delle aree edificabili, sulla base dei valori precedentemente deliberati dal Comune di Vallelaghi.

Ritenuto pertanto di determinare i valori da attribuire ai terreni edificabili esistenti sul territorio comunale di Vallelaghi, come da relazione sopra richiamata, sulla base delle diverse destinazioni urbanistiche e indici di edificabilità.

Giudicati i valori proposti coerenti rispetto ai valori di mercato correnti e ritenuto di procedere alla



COMUNE DI VALLELAGHI (Provincia di Trento)

loro approvazione, specificando che gli stessi troveranno applicazione nelle fasi di accertamento del corretto pagamento dell'imposta.

Ritenuto inoltre di determinare i 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;

Visto 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;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione – ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di determinare, per i motivi meglio espressi in premessa, i valori da attribuire alle aree edificabili esistenti sul territorio comunale, da utilizzare ai fini dell'accertamento del corretto pagamento dell'imposta immobiliare semplice come da prospetto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.
2. di individuare, altresì, i 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 (come determinato ai sensi del punto 1. del presente dispositivo), anch'esse contenute nel prospetto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.
3. di precisare che le singole riduzioni del valore sono tra loro cumulabili qualora vi siano più fattispecie che concorrono alla riduzione della base imponibile ma che la somma delle stesse, non può, in nessun caso, superare il limite del 90%.
4. di inviare copia della presente deliberazione all'Ufficio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento.
5. Di dichiarare, con voti favorevoli unanimi, il presente provvedimento immediatamente eseguibile a norma di legge.
6. di dare evidenza al fatto, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 e s.m., che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione al Commissario Straordinario, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L;
 - ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento, entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n 104;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.



COMUNE di VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

Documenti Allegati al presente Atto:

Titolo	Nome File	Formato	Data
Impronta			
Tabella valori aree fabbricabili 2017	Valori aree fabbricabili Vallelaghi 2017.pdf	DOCUMENTO INFORMATICO	26/04/2017
(BF4BE16469E1F5A2749D6D9633B4E8C1D1DAE936)			
Relazione valori aree fabbricabili 2017	Relazione sui valori IMIS 2017.pdf	DOCUMENTO INFORMATICO	26/04/2017
(05A82157541A463E0944F74A65566CB139196812)			
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	PARERE_SIR_2017_365.rtf.pdf.p7m	PARERE	26/04/2017
(9104B1D6192CC02404855343E23A320C2C6728B2)			
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE	PARERE_SIR_2017_365.rtf.pdf.p7m	PARERE	26/04/2017
(FA4F398A4D6E92FE027DED670B5F39E03833A317)			

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE di VALLELAGHI
(Provincia di Trento)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Gianni Bressan

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Monica Cagol