

Deliberazione della Giunta comunale n. 36 dd. 05.05.2015.

OGGETTO: IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IMIS). DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- gli articoli 1 e seguenti della L.P. n. 14/2014 hanno istituito l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) quale tributo proprio dei Comuni;
- il nuovo tributo trova applicazione dall'1.1.2015 e sostituisce le componenti IMUP e TASI della IUC (Imposta Unica Comunale) di cui all'art. 1 commi 639 e seguenti della L. n. 147/2013;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 03 dd. 26.03.2015, esecutiva, di approvazione del regolamento che disciplina l'applicazione dell'imposta immobiliare semplice (IMIS).

Richiamato altresì l'art. 6 della legge provinciale n. 14 del 30.12.2014, il quale definisce le aree fabbricabili e le modalità del calcolo dell'imposta;

Richiamato in particolare l'art. 3 del menzionato regolamento il quale stabilisce tra l'altro che:

- 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.

- 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.

- Allo scopo di determinare i valori ed i parametri di cui al comma 1 la Giunta Comunale deve 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 per 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.

- I parametri si intendono riferiti alle condizioni specifiche della singola area edificabile che possono influire sulla determinazione puntuale della base imponibile dell'area stessa rispetto al valore generale stabilito nella deliberazione, e trovano applicazione nelle fasi dell'accertamento.

- I valori ed i parametri delle aree edificabili determinati con il presente articolo sono vincolanti per il Comune in sede di attività di accertamento.

- 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 erariali 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.

Viste le indicazioni contenute nella "Guida operativa all'imposta immobiliare semplice – IMIS", versione 2.0 del 08.04.2015 a cura del Servizio Autonomie Locali della PAT;

Esaminati i dati a disposizione relativi ai valori dichiarati dai contribuenti in sede di versamento dei tributi erariali, pur tenendo in considerazione l'esiguo numero di dati disponibili e la loro specificità in quanto per buon parte riferiti a situazioni particolari che singolarmente non riflettono in modo reale l'effettivo valore di mercato corrente, o per la conformazione e l'ubicazione delle aree compravendute, o

per il particolare interesse sulle medesime da parte del compratore in quanto attigue alla proprietà o necessarie al completamento di un lotto ecc.);

Valutate attentamente le specifiche caratteristiche delle aree fabbricabili esistenti nell'ambito del Comune di Castelfondo con i relativi indici di edificabilità;

Ritenuto, in esecuzione del citato regolamento, di attribuire alle aree fabbricabili il valore di euro 90,00 al mq. , tenuto conto dei dati disponibili e dell'attuale andamento del mercato immobiliare;

Ritenuto opportuno di conseguenza di articolare i valori per le diverse destinazioni urbanistiche comunque da considerarsi edificabili ai fini dell'imposta;

Ritenuto, nell'ambito della facoltà di "personalizzazione" del valore dei terreni da considerarsi ammissibile, di fissare nella misura del 100% la riduzione applicabile ai valori così determinati, per le aree di superficie complessiva fino a mq 299. Di fissare altresì nella misura del 50% la riduzione applicabile ai valori così determinati, ove le aree superiori a mq 300 non consentano per dimensioni l'utilizzo immediato ai fini edificatori (lotto minimo mq 600), pur essendo in zone edificabili;

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 nel testo vigente;

Visti i 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,

DELIBERA

1. Di **determinare**, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del vigente regolamento che disciplina l'applicazione dell'imposta immobiliare semplice (IMIS), in euro 90,00 il valore medio al metro quadrato delle aree fabbricabili del Comune di Castelfondo, ai soli fini dell'esercizio del potere di accertamento in materia di imposta immobiliare semplice;
2. Di **determinare** di conseguenza i valori riferiti alle varie destinazioni urbanistiche delle aree da considerarsi edificabili ai fini dell'applicazione dell'imposta, quali risultano dal prospetto allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale e comprendente la misura della riduzione prevista e ivi descritta nonché le ulteriori indicazioni utili ai fini della corretta applicazione delle disposizioni di cui al presente provvedimento.
3. Di **dare evidenza** che, ai sensi dell'art. 4, della L.P. 30.11.1992 n.ro 23 che, avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - a. Opposizione alla Giunta Comunale da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione ai sensi della L.R. 04.01.1993 n.ro 1 e s.m.
 - b. Ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 gg. ai sensi della Legge 06.12.1971 n.ro 1034;
 - c. In alternativa alla possibilità indicata alla lettera b), ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n.ro 1199.