

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL SINDACO
f.to David Angeli

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott Gianni Gadler

IMPUTAZIONE CONTABILE

Documento informatico con firma digitale (duplicato nel sistema di conservazione del Comune)



COMUNE DI CAVEDINE

Provincia di Trento

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 183

OGGETTO: ATTUAZIONE ARTICOLO 6 COMMA 6 DELLA L.P. N. 14/2014 – CONFERMA VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ATTIVITÀ DELL'UFFICIO TRIBUTI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE GIUNTALE N. 51 DI DATA 7 APRILE 2015 E N. 27 DI DATA 04.03.2019 E PER IL PERIODO DI IMPOSTA 2023 E 2024.

L'anno **duemila ventitré** addì **trenta** del mese di **novembre** alle ore **17.50** nella sala delle riunioni a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

ANGELI	DAVID	- Sindaco
CALDERA	ELISA	- Assessore
COMAI	ELEONORA	- Assessore
COMAI	GIANNI	- Assessore
TRAVAGLIA	ANDREA	- Vicesindaco

Assenti giustificati i Signori:

Assiste e verbalizza il Segretario Comunale **dott. Gianni Gadler**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor

David Angeli

Nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: ATTUAZIONE ARTICOLO 6 COMMA 6 DELLA L.P. N. 14/2014 – CONFERMA VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO E DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ATTIVITÀ DELL'UFFICIO TRIBUTI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE GIUNTALE N. 51 DI DATA 7 APRILE 2015 E N. 27 DI DATA 04.03.2019 E PER IL PERIODO DI IMPOSTA 2023 E 2024.

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 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. 9 dd. 24.3.2015 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 e successive modificazioni;

Evidenziato come l'art. 3 del suddetto Regolamento Comunale testualmente 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 60 giorni prima della data di scadenza per il versamento della prima rata dell'imposta come determinata ai sensi dell'articolo 8.

Considerato che con deliberazione giunta n. 51 di data 7 aprile 2015 è stato approvato il documento di data marzo 2015, predisposto congiuntamente dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio tecnico, quale strumento attuativo dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS dal periodo d'imposta 2015 e quale strumento operativo per l'Ufficio Tributi nelle fasi di accertamento dell'IMIS dovuta per aree edificabili, stabilendo che la predetta struttura ne segua le indicazioni durante la propria attività relativamente dal periodo d'imposta 2015 per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa;

Considerato, altresì, che con deliberazione giunta n. 27 d data 04.03.2019 sono stati confermati i valori venali in comune commercio e i criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'ufficio tributi di cui alla deliberazione giunta n. 51 di data 7 aprile 2015 e n. 27 di data 04.03.2019 e per il periodo di imposta 2019

Valutati attentamente sia gli allegati tabellari che descrittivi dei precedenti documenti, e ritenuti tutt'ora attuali in riferimento alle immutate condizioni di mercato, in quanto le modalità illustrate negli stessi 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 confermare il documento in parola anche per gli esercizi 2023 e 2024 considerandolo quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento IMIS, per tutte le finalità indicate in tale norma, e ciò a valere anche per il periodo d'imposta 2023 e 2024;

Ritenuto per altro opportuno, nel caso di nuove aree edificabili inserite nel piano regolatore generale, stabilire la riduzione del 50% (cinquanta per cento) rispetto al valore pieno confermato sopra, per il periodo che intercorre tra l'adozione del P.R.G. da parte del Comune, e l'approvazione definitiva da parte della Giunta Provinciale, in considerazione del fatto che, fino a quando il piano non entra in vigore, l'area non è di fatto utilizzabile a scopo edificatorio, e quindi il suo valore si colloca tra il valore di un terreno agricolo e quello di un terreno edificabile;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 180 di data 27.11.2023 di approvazione dell'atto di indirizzo e dei contenuti dell'avviso preliminare di cui all'art. 37 c. 1 della L.P. 15/2015, delle varianti non sostanziali di cui all'art. 39 della L.P. 15/2015 nonché dell'atto di indirizzo relativo alla procedura per l'affidamento dei servizi tecnici di pianificazione territoriale e della relativa redazione degli elaborati della Variante nr. 7;

Considerato, altresì, la necessità di stabilire un valore per le cosiddette "aree bianche", ossia le aree contrassegnate con apposita simbologia (L5) destinate ad insediamento di cui all'art. 33 delle NTA che hanno cessato di avere efficacia ai sensi dell'articolo 45 comma 3 della L.P. 04 agosto 2015 n° 15, entro 5 anni dall'entrata in vigore della Variante 2016, nel caso in cui non sia stato presentato il piano attuativo, se richiesto, oppure la domanda di costruire o la SCIA entro il 31.08.2023;

Rilevato che per le cosiddette aree bianche gli strumenti urbanistici prevedono una capacità edificatoria residuale estremamente ridotta e che la giurisprudenza della Corte di Cassazione, consolidata e costante nel tempo fin dal 2008, ha stabilito (in relazione all'I.C.I. ed all'IMU.P., ma il principio è applicabile all'IM.I.S. vista l'identità del quadro normativo di riferimento tributario ed urbanistico) che queste aree continuano ad essere edificabili in senso tributario poiché, risultando ancora dotate di una potenziale capacità edificatoria; per esse persiste il presupposto d'imposta ma che è evidente che il valore della base imponibile risulta ridotto in modo sostanziale del 90% (novanta per cento);

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2, 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 dicembre 2023;

Atteso che, in ordine alla presente deliberazione, è stato acquisito il parere prescritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, espresso favorevolmente (senza osservazioni) con firma digitale in data 30.11.2023 dal Segretario Comunale in sostituzione del Responsabile del Servizio Tecnico per la regolarità tecnico – amministrativa e dal Responsabile del Servizio Finanziario per la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa in data 30.11.2023;

Vista la Guida operativa all'imposta immobiliare semplice a cura del Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento dd. 24.02.2015 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.P. n. 14 del 30 dicembre 2014 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di contabilità;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Con voti unanimi e palesi

d e l i b e r a

1. di riconfermare, per i motivi meglio espressi in premessa, il documento di data marzo 2015 predisposto congiuntamente dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio tecnico, allegato alla deliberazione giuntale n. 51 di data 7 aprile 2015, già confermato con deliberazione giuntale n. 27 di data 04.03.2019, quale strumento attuativo dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS anche dal periodo d'imposta 2023 e 2024;
2. di confermare il documento 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 anche dal periodo d'imposta 2023 e 2024 per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa;
3. di stabilire, inoltre, per le motivazioni espresse in premessa, nel caso delle cosiddette aree bianche, in attesa della nuova destinazione di zona, le quali hanno cessato di avere efficacia ai sensi dell'articolo 45 comma 3 della L.P. 04 agosto 2015 n° 15, entro 5 anni dall'entrata in vigore della Variante 2016 che non hanno presentato il piano attuativo, se richiesto, oppure la domanda di costruire o la SCIA, ossia il 31.08.2023, **una riduzione del 90%** (novanta per cento) del valore stabilito dalla deliberazione giuntale n. 51 di data 7 aprile 2015, e confermato con deliberazione giuntale n. 27 di data 04.03.2019 quale strumento attuativo dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS;
4. di stabilire per le nuove aree inserite nel piano regolatore generale, una riduzione del 50% rispetto al valore stabilito alla deliberazione giuntale n. 51 di data 7 aprile 2015, e confermato con deliberazione giuntale n. 27 di data 04.03.2019 quale strumento attuativo dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS;
5. di rinviare per quanto non espressamente disciplinato con il presente provvedimento alla Guida operativa all'imposta immobiliare semplice a cura del Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento dd. 24.02.2015 e successive modifiche ed integrazioni;
6. di dichiarare la presente deliberazione, vista l'urgenza motivata in premessa, con voti unanimi favorevoli, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2;
7. di inviare la presente ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 183, comma 2 del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.
8. di dare evidenza che 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 dell'art. 183 comma 5 del Codice degli Enti Locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 ;
 - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199; (*)
 - c) ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104. I ricorsi b) e c) sono alternativi.