



COMUNE DI PIEVE DI BONO-PREZZO

Provincia di Trento

Verbale di deliberazione n. 62 della Giunta comunale

OGGETTO: Riconferma, per i periodi di imposta 2022 e successivi, dei valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili precedentemente deliberati con decreto del Commissario Straordinario n. 45 dd. 02.05.2016, ai sensi dell'articolo 6, comma 6, della L.P. 30 dicembre 2014, n. 14.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE**, il giorno **VENTOTTO** del mese di **APRILE** alle ore **17.00**, nella sala delle riunioni si è riunita la Giunta comunale.

PRESENTI:

Maestri Attilio	Sindaco
Rota Sergio	Vicesindaco
Dras Monica	Assessore
Gnosini Bruno	Assessore
Maestri Mafalda	Assessore

ASSENTI:

//

Assiste il Segretario comunale dott.ssa Elsa Masè.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Maestri Attilio, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e invita la Giunta comunale a deliberare in merito all'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 dd. 07.03.2022 con oggetto: “Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2022-2024, del bilancio di previsione finanziario 2022-2024 (bilancio armonizzato di cui all’allegato 9 del D.Lgs. 118/2011) e della nota integrativa”.

Vista la propria deliberazione n. 19 dd. 07.03.2022, con oggetto: “Atto di indirizzo generale per la gestione del bilancio di previsione finanziario 2022-2024. Individuazione degli atti amministrativi gestionali devoluti alla competenza dei responsabili dei servizi ed uffici”.

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 e parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- con deliberazione consiliare n. 2 dd. 07.03.2022 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il nuovo Regolamento per l’applicazione dell’IMIS, entrato in vigore dall’1.1.2022;
- con decreto del Commissario Straordinario n. 45 dd. 02.05.2016 avente per oggetto: “Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.). Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili ai fini dell’accertamento dell’Imposta Immobiliare Semplice - Anno 2016.” sono stati definiti i valori di riferimento a partire dall’anno 2016 e per gli anni seguenti.

Vista la nota informativa del Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento di data 11.01.2022 con oggetto “Manovra di bilancio 2022 dei Comuni- Informazioni in materia di Tributi ed entrate extratributarie alla luce delle nuove normative della Provincia e dello Stato.

Rilevato che l’articolo 5 della L.P. n. 22/2021 ha modificato l’articolo 6 comma 3 lettera a) della L.P. n.14/2014 disciplina dell’IM.I.S. come di seguito:

“Si considerano assimilati ad area fabbricabile con imponibilità decorrente dalla data di validità dei provvedimenti - comunque denominati - che autorizzano l’intervento edilizio:

a) i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F/2, F/3 e F/4, in attesa dell’accatastamento definitivo”.

Introducendo, a partire dal periodo d’imposta 2022, la categoria catastale F/2 tra le fattispecie imponibili di fabbricati assimilati ad area edificabile ai fini dell’applicazione dell’IM.I.S, aggiungendola alle previgenti tipologie F/3 e F/4 già assimilate ad aree edificabili.

Vista la nota informativa del Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento di data 07.02.2022, con oggetto “Fabbricati F2 assimilati ad area edificabile ai fini IM.I.S – interpretazione

fattispecie particolari”, dalla quale si evince che i fabbricati F2, F3 e F4 di cui all’art. 6 comma 3 lettera a) sono soggetti ad IM.I.S. come “aree edificabili” solo se posti in una previsione urbanistica derivante dal PRG che ne preveda una qualche possibilità edificatoria, nel rispetto dell’art. 6 comma 1.

Considerato pertanto che i fabbricati catastalmente iscritti nella categoria F2 sono assimilati ad area fabbricabile solo nel caso in cui abbiano possibilità edificatoria indicata nel PRG comunale vigente.

Considerato che da marzo 2020 il nostro territorio, come l’intero Paese, è stato coinvolto dall’emergenza epidemiologica da COVID-19. Un’epidemia nuova e grave che ha determinato da subito gravi conseguenze sanitarie tali da dichiarare lo stato di emergenza sul territorio nazionale e l’adozione di misure di salute pubblica e di protezione della salute personale.

L’emergenza sanitaria ha inevitabilmente determinato da subito anche un’emergenza economica e sociale e di seguito una crisi economica e sociale che ha e continuerà ad avere un impatto rilevante sull’economia locale, nazionale e mondiale come prospettano i dati allarmanti finora rilevati delle diverse Autorità e dei vari istituti di ricerca.

Dato atto che l’ufficio Tributi e l’ufficio Tecnico comunale hanno effettuato congiuntamente le opportune e necessarie valutazioni e analisi di mercato, dalle quale è emerso come la crisi economica abbia comportato un rallentamento nella dinamica dei valori di mercato delle aree edificabili, fenomeno questo legato in particolare alla contrazione della domanda rispetto all’offerta.

Considerato altresì che in sede di protocollo d’intesa in materia di finanza locale negli anni sono stati confermati gli impegni al raggiungimento degli obiettivi di sostegno alla crescita del sistema economico locale e quindi sulla necessità di contenere per quanto possibile la pressione fiscale a carico delle attività economiche e delle famiglie.

Considerato che il Comune ha come obiettivo anche quello di sostenere le famiglie, le attività commerciali e produttive operanti sul territorio che da sempre partecipano attivamente all’economia del paese.

Ritenuto, alla luce delle considerazioni sopra riportate e delle valutazioni operate congiuntamente dall’ufficio tributi e dall’ufficio tecnico comunale, di riconfermare, per i periodi di imposta 2022 e successivi, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili precedentemente deliberati con decreto del Commissario Straordinario n. 45 dd. 02.05.2016 e di specificare che le categorie assimilate alle aree fabbricabili F/2, F/3 ed F/4, rientrano nella tipologia “area di sedime edifici” o “area di sedime case da monte” a seconda della loro ubicazione nel territorio.

Determinati pertanto, ai sensi dell’art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014, i valori medi al metro quadrato per le seguenti tipologie di aree fabbricabili e assimilate, distinte per le varie zone urbane e per la destinazione urbanistica come riportato nella tabella sottostante:

TIPO AREA	VALORI IN EURO AL METROQUADRATO		
	Zona 1 CRETO e STRADA	Zona 2 AGRONE, COLOGNA e POR	Zona 3 PREZZO
ZONE RESIDENZIALI e TERZIARIE E RESIDENZIALI	90,00	65,00	
ZONE RESIDENZIALI LOC.CONDINECO			10,00
ZONE PRODUTTIVE	50,00	35,00	
ZONA PRODUTTIVA ALBERGHIERA	/	/	50,00
ZONE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE, VERDE PUBBLICO e PARCHEGGI	35,00	25,00	

TIPO AREA	VALORI IN EURO AL METROQUADRATO		
AREE PER IMPIANTI ZOOTECCNICI ED ITTICOLE	20,00	15,00	
AREE DI SEDIME EDIFICI ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI STORICI (e categorie assimilate F/2, F/3 (unità in corso di costruzione) e F/4 (unità in corso di definizione))	90,00	65,00	40,00
AREE DI SEDIME CASE DA MONTE ED ESTERNE ALLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI ABITATI (e categorie assimilate F/2, F/3 (unità in corso di costruzione) e F/4 (unità in corso di definizione))	35,00		30,00

RIDUZIONI	VALORI IN EURO AL METROQUADRATO		
	Zona 1 CRETO e STRADA	Zona 2 AGRONE, COLOGNA e POR	Zona 3 PREZZO
AREE SITUATE IN ZONE DESTINATE A PIANI ATTUATIVI O DI LOTTIZZAZIONE PREVISTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI	20,00%		

- Per le Zone residenziali sature B1a e B1b di cui all'art. 56 delle Norme di Attuazione della variante 2019 al PRG non è dovuta l'I.MI.S. per le aree libere in quanto *"... vista la densità edificatoria raggiunta, non si prevedono nuovi edifici ma gli interventi devono esclusivamente limitarsi al recupero degli edifici esistenti, ..."*;
- L'I.MI.S non è dovuta per le aree delle Zone residenziali, per attività terziarie, per attività produttive ed economiche settoriali, agricole bosco pascolo, per attrezzature e servizi pubblici, ricadenti nelle Aree con penalità elevate (Aree P4), di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PUP, individuate dalla Carta di sintesi della pericolosità.

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 giuntale (verifica di congruità del valore degli atti di disposizione immobiliari compiuta dall'Agenzia del Territorio, atti di compravendita-donazione o successioni).

Rilevata l'urgenza di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali (C.E.L.), approvato con L.R. 03.05.2018, 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 giugno 2022.

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa, per quanto di competenza, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tributi ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali, approvato con L.R. n.2 del 03.05.2018.

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali, approvato con L.R. n.2 del 03/05/2018.

Dato atto che la presente deliberazione non necessita dell'attestazione di copertura finanziaria in quanto dal presente provvedimento non discende alcun impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

Vista la L.R. 16 febbraio 2015, n. 1, "Istituzione del nuovo Comune di Pieve di Bono-Prezzo mediante la fusione dei Comuni di Pieve di Bono e Prezzo".

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Visto il vigente Regolamento di contabilità.

Visto il vigente Statuto comunale.

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

1. Di riconfermare, per i periodi di imposta 2022 e successivi, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili precedentemente deliberati con decreto del Commissario Straordinario n. 45 dd. 02.05.2016 e di specificare che le categorie catastali assimilate alle aree fabbricabili, F/2, F/3 ed F/4, rientrano nella tipologia "area di sedime edifici" o "area di sedime case da monte" a seconda della loro ubicazione nel territorio.
2. Di determinare, ai sensi dell'art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014, i valori medi al metro quadrato per le seguenti tipologie di aree fabbricabili e assimilate, distinte per le varie zone urbane e per la destinazione urbanistica come riportato nella tabella sottostante:

TIPO AREA	VALORI IN EURO AL METROQUADRATO		
	Zona 1 CRETO e STRADA	Zona 2 AGRONE, COLOGNA e POR	Zona 3 PREZZO
ZONE RESIDENZIALI e TERZIARIE E RESIDENZIALI	90,00	65,00	
ZONE RESIDENZIALI LOC.CONDINECO			10,00
ZONE PRODUTTIVE	50,00	35,00	
ZONA PRODUTTIVA ALBERGHIERA	/	/	50,00
ZONE PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE, VERDE PUBBLICO e PARCHEGGI	35,00	25,00	
AREE PER IMPIANTI ZOOTECNICI ED ITTICOLE	20,00	15,00	
AREE DI SEDIME EDIFICI ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI STORICI (e categorie assimilate F/2, F/3 (unità in corso di costruzione) e F/4 (unità in corso di definizione))	90,00	65,00	40,00
AREE DI SEDIME CASE DA MONTE ED ESTERNE ALLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI ABITATI (e categorie F/2, F/3 (unità in corso di costruzione) e F/4 (unità in corso di definizione))	35,00		30,00
RIDUZIONI	VALORI IN EURO AL METROQUADRATO		
	Zona 1 CRETO e STRADA	Zona 2 AGRONE, COLOGNA e POR	Zona 3 PREZZO
AREE SITUATE IN ZONE DESTINATE A PIANI ATTUATIVI O DI LOTTIZZAZIONE PREVISTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI	20,00%		

- Per le Zone residenziali sature B1a e B1b di cui all'art. 56 delle Norme di Attuazione della variante 2019 al PRG non è dovuta l'I.MI.S. per le aree libere in quanto *"... vista la densità edificatoria raggiunta, non si prevedono nuovi edifici ma gli interventi devono esclusivamente limitarsi al recupero degli edifici esistenti, ..."*;
 - L'I.MI.S non è dovuta per le aree delle Zone residenziali, per attività terziarie, per attività produttive ed economiche settoriali, agricole bosco pascolo, per attrezzature e servizi pubblici, ricadenti nelle Aree con penalità elevate (Aree P4), di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PUP, individuate dalla Carta di sintesi della pericolosità.
3. Di specificare che i fabbricati catastalmente iscritti nella categoria F/2 sono assimilati ad area fabbricabile solo nel caso in cui abbiano possibilità edificatoria indicata nel PRG comunale vigente.
 4. Di adottare il presente provvedimento 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 2022 per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa.
 5. Di dare atto che i valori sopra approvati valgono come riferimento per l'anno d'imposta 2022 e successivi fino a diversa deliberazione.
 6. Di dichiarare per i motivi meglio espressi in premessa narrativa, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali (C.E.L.), approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2.
 7. Di dare evidenza, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, al fatto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo alla giunta comunale ex art. 185, comma 5 del Codice degli Enti Locali, (C.E.L.), approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2, durante il periodo di pubblicazione, nonché ricorso straordinario ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, entro 120 giorni e ricorso giurisdizionale ex artt. 119 e 120 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, entro 60 giorni.

Il Sindaco
Attilio Maestri
FIRMATO DIGITALMENTE

Il Segretario comunale
dott.ssa Elsa Masè
FIRMATO DIGITALMENTE

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

Alla presente deliberazione sono uniti:

- pareri rilasciati ai sensi dell'articolo 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2 e dell'articolo 191 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.;
- certificazione di pubblicazione.