



COMUNE DI PORTE DI RENDENA

Provincia di Trento

Verbale di deliberazione n. **12** della Giunta Comunale

OGGETTO: Attuazione art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e ss.mm. – determinazione dei valori in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2025 e seguenti.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE**, il giorno **VENTIDUE** del mese di **GENNAIO**, alle ore **17.00**, presso la sala riunioni della sede municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Presenti i Sig.:

Pellegrini Enrico – Sindaco
Dallavalle Federico – Vicesindaco (in videoconferenza)
Chiappani Paola
Dalbon Walter
Valentini Alberto

Assenti i Sig.:

Assiste il Segretario comunale Masè dott.ssa Elsa

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

OGGETTO: Attuazione art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014 e ss.mm. – determinazione dei valori in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'anno 2025 e seguenti.

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 e parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- con deliberazione del Commissario straordinario n. 42 dd. 21.03.2016 avente per oggetto: "Imposta immobiliare semplice (I.M.I.S.) – Approvazione regolamento comunale" è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative, il Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore dall'1.1.2016, successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 43 dd. 16.12.2024;
- L'art 3 del Regolamento comunale Imis, approvato con deliberazione 43 dd. 16/12/2024, stabilisce 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 del 2014, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento"*;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 7 dd. 18/01/2017 avente per oggetto: *"Attuazione art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014 – determinazione dei valori in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'ufficio tributi dal periodo d'imposta 2017"* è stato deliberato di:
 - di approvare il documento dd. 18.01.2017 predisposto congiuntamente dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio tecnico e allegato quale parte integrante e sostanziale alla stessa deliberazione, 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 2017;
 - di adottare il documento di cui al precedente punto 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 2017 per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 47 dd. 30/03/2022 avente per oggetto: *"Attuazione art. 6 comma 6 della L.P. 14/2014 – determinazione del valore in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili dei fabbricati categoria catastale F2 (ruderi ricostruibili) per l'attività dell'ufficio tributi dal periodo di imposta 2022."* è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative, il valore ed i parametri di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS per la

categoria F/2 (unità immobiliari danneggiate o distrutte, collabenti), quantificandone in €. 110,00 a mq. il valore dell'area di sedime, dal periodo d'imposta 2022, integrando lo stesso ai valori già approvati e quantificati con la deliberazione della Giunta comunale n. 7 dd. 18/01/2017;

Considerato che:

- alcuni criteri di riduzione stabiliti nel documento dd. 18/01/2017, allegato alla deliberazione n. 7 dd. 18/01/2017, erano previsti per ogni singolo territorio dei precedenti comuni di Villa Rendena, Darè e Vigo Rendena in conformità alle disposizioni vigenti ed inserite nei rispettivi PRG e/o PDF adottati, non avendo all'epoca un unico PRG comunale di Porte di Rendena;
- nel nuovo P.R.G. è previsto un unico importo unitario in merito all'indice di utilizzazione fondiaria che va da 0.36 mq/mq per le zone residenziali per prima casa a 0,45 mq/mq per le zone residenziali di completamento totalmente e/o parzialmente edificate e di espansione e pertanto non è più in essere la distinzione di tipologia di aree residenziali in base al parametro urbanistico dell'indice di fabbricabilità di 1,5 mc/mq, per la quale era previsto un valore di €. 134,00 a mq. e di indice oltre 1,5 mc/mq, per la quale era previsto un valore di €. 139,00;

Ritenuto pertanto necessario uniformare i criteri in base all'unico PRG vigente approvato il con delibera della Giunta provinciale n. 1315 e pubblicato sul B.U.R. n. 39/Sez. gen. dd. 24/09/2020 e valido per l'intero territorio comunale.

Presa visione, a tale fine, del nuovo documento dd. 21 gennaio 2025, predisposto congiuntamente (ciascuno per la propria parte di competenza) dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio Tecnico, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, nel quale, in base ai criteri e parametri di cui alla normativa ed alle disposizioni regolamentari sopra citate, vengono formulate proposte in ordine alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili, ripartiti per zone territoriali e per destinazione urbanistica, nonché dei 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;

Valutate attentamente le proposte sia tabellari che descrittive del documento in parola, e ritenuto di condividerne i contenuti, in quanto le modalità illustrate nello stesso 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 di far proprio il documento in parola, e, approvandolo formalmente, di considerarlo quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento IMIS, per tutte le finalità indicate in tale norma, e ciò a valere per il **periodo d'imposta 2025**;

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di poter fornire all'Ufficio Tributi lo strumento operativo per la predisposizione dei precompilati ed ai contribuenti le necessarie indicazioni per procedere all'autoliquidazione ed ai versamenti nel mese di giugno 2025;

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole di regolarità tecnico – amministrativa, per quanto di competenza, da parte del Responsabile

del Servizio Finanziario – 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, per quanto di competenza, da parte del Responsabile del Servizio Finanziario/entrate – ufficio finanziario, ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali, approvato con L.R. n.2 del 03/05/2018;

Visto il Codice degli Enti Locali, approvato con L.R. n.2/2018.

Ad unanimità di voti palesi, espressi per alzata di mano, il cui esito è stato constatato e proclamato dal Sindaco-Presidente;

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, il documento dd. 21 gennaio 2025, predisposto congiuntamente dall'Ufficio Tributi e dall'Ufficio tecnico, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, 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 2025**;
2. di adottare 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 dal periodo d'imposta 2025 per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa;
3. di dichiarare, stante l'urgenza, il presente provvedimento, ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018 n°2;
4. 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 ex art. 183, 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. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, entro 60 giorni.



Il Sindaco
Pellegrini Enrico
FIRMATO DIGITALMENTE

Il Segretario Comunale
Masè dott.ssa Elsa
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. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/2005).

La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo responsabile (Art. 3 D.Lgs. 39/1993).

Alla presente deliberazione sono uniti:

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