



# COMUNE DI GIUSTINO

Provincia di Trento

## VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 33 della GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.). Determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

L'anno DUEMILAQUINDICI addì *sette* del mese di *aprile* alle ore *18.35* nella sala delle riunioni, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta comunale.

Presenti i Signori :

TISI Luigi	Sindaco
MASE' Joseph	Assessore
TISI Loris	Assessore
TURRI Carmen	Assessore
VIVIANI Massimo	Assessore


Assiste il Segretario comunale Lochner dott.ssa Paola.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. TISI LUIGI, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.). DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI.**

N. 33 DD. 07.04.2015 PUBBLICATA ALL'ALBO COMUNALE IL 08.04.2015.

Premesso che:

- Gli articoli 1 e seguenti della L.P. 30 dicembre 2014 n. 14 hanno istituito l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) quale tributo proprio dei Comuni.
- L'art. 6 della predetta L.P. disciplina "definizioni e calcolo dell'imposta per le aree edificabili".
- Il nuovo tributo trova applicazione dal 01.01.2015 e sostituisce le componenti IMU e TASI della IUC (Imposta Unica Comunale) di cui all'art. 1 commi 639 e seguenti della L. 147/2013.
- Con delibera consiliare n. 3 dd. 16.03.2015 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.).
- L'art. 3 del regolamento 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, 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";
  - 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 erariale 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.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso quanto sopra.

Ritenuto opportuno procedere alla determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, entro il termine in cui deve essere versato l'acconto dell'imposta immobiliare Semplice (IMIS), ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 6, comma 6 della citata L.P. 14/2014 e dell'art. 3 del Regolamento comunale.

Udita la proposta del Sindaco il quale, con l'ausilio dell'Ufficio Tecnico, tenuto conto dei criteri e dei parametri riferibili all'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, quali la destinazione d'uso consentita, l'indice di edificabilità, i prezzi medi di medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, effettuate le necessarie valutazioni e analisi di mercato, propone di fissare per l'anno 2015 e seguenti, nel rispetto dei criteri fissati dal legislatore, i valori delle aree fabbricabili come segue:

1. ZONA URBANISTICA	VALORE al mq.
<i>ZONE RESIDENZIALI</i>	
B1 zona saturata di completamento totalmente e/o parzialmente edificate e B2 interventi ampliamenti puntuali di ampliamento o nuova edificazione	Euro 380,00
C1 zona di espansione: con indice 0,8 mc/mq.	Euro 205,00
"          con indice 1 mc/mq	Euro 250,00
"          con indice 1,2 mc/mq.	Euro 305,00
"          con indice 1,5 mc/mq.	Euro 380,00
C2 area polifunzionale	Euro 600,00

<i>ZONE PRODUTTIVE :</i>	
D2 aree produttive del settore secondario di interesse locale	Euro 150,00
D3 aree produttive e commerciali del settore secondario di interesse locale	Euro 210,00
D3.2 area di deposito materie prime	Euro 60,00
D4 impianto florovivaistico	Euro 80,00
D5 zone per alberghi	Euro 300,00
D9 area commerciale	Euro 270,00
<i>ZONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI</i>	
F1 attrezzature pubbliche e impianti	Euro 140,00
Parcheggi	Euro 30,00
<i>ALTRO</i>	
AREE DI SEDIME DI RUDERI "case da mont" RECUPERABILI	Euro 200,00

*Riduzioni percentuali sui valori sopra determinati:*

CARATTERISTICHE	RIDUZIONE
Aree senza accesso	25%
Aree irregolari non autonomamente utilizzabili (per larghezza/lunghezza del fondo)	20%
Aree con superficie inferiore al lotto minimo previsto per la rispettiva destinazione del PRG	35%
Aree ricadenti in zona soggetta a lottizzazione o Piano Attuativo, comunque fino all'adozione dei piani di lottizzazione, anche se non ancora convenzionati	25%
Aree soggette a variante al PRG nel periodo intercorrente dalla data della delibera di prima adozione fino alla data di approvazione definitiva	50%

- I sopra riportate riduzioni, se cumulate, non potranno comunque superare il 50%
- Per quanto non sopra specificato si demanda all'ufficio Tecnico comunale di concerto con l'Ufficio Tributi la determinazione dei deprezzamenti oggettivi dei valori delle aree così determinati, nel caso venissero evidenziati vincoli, aggravati particolari che compromettano l'edificabilità.

Ritenuto di accogliere la proposta formulata;

Acquisito il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 81 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L, dal Responsabile del Servizio Tributi in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa.

Dato atto che non necessita acquisire l'attestazione di copertura finanziaria espressa dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 19 del D.P.G.R. 28.05.1999 n. 4/L modificato dal D.P.Reg. 01.02.2005 n. 4/L, non comportando il presente atto impegni di spesa.

Acquisito il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 81 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L, dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile.

Vista la L.P. 30.12.2014, n. 14, in particolare l'art. 6;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare semplice, approvato con deliberazione consiliare nr. 3 dd. 16.03.2015.

Visto il T.U.L.L.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e s.m..

Visto lo Statuto comunale;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano.

**delibera**

1. Di determinare, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 6, comma 6 della citata L.P. 14/2014 e dell'art. 3 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.), i valori venali in comune commercio delle aree edificabili a decorrere dal 01.01.2015, come segue:

ZONA URBANISTICA	VALORE al mq.
<i>ZONE RESIDENZIALI</i>	
B1 zona saturata di completamento totalmente e/o parzialmente edificate e B2 interventi ampliamenti puntuali di ampliamento o nuova edificazione	Euro 380,00
C1 zona di espansione: con indice 0,8 mc/mq.	Euro 205,00
“ con indice 1 mc/mq	Euro 250,00
“ con indice 1,2 mc/mq.	Euro 305,00
“ con indice 1,5 mc/mq.	Euro 380,00
C2 area polifunzionale	Euro 600,00
<i>ZONE PRODUTTIVE :</i>	
D2 aree produttive del settore secondario di interesse locale	Euro 150,00
D3 aree produttive e commerciali del settore secondario di interesse locale	Euro 210,00
D3.2 area di deposito materie prime	Euro 60,00
D4 impianto florovivaistico	Euro 80,00
D5 zone per alberghi	Euro 300,00
D9 area commerciale	Euro 270,00
<i>ZONE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI</i>	
F1 attrezzature pubbliche e impianti	Euro 140,00
Parcheggi	Euro 30,00
<i>ALTRO</i>	
AREE DI SEDIME DI RUDERI “case da mont” RECUPERABILI	Euro 200,00

*Riduzioni percentuali sui valori sopra determinati:*

CARATTERISTICHE	RIDUZIONE
Aree senza accesso	25%
Aree irregolari non autonomamente utilizzabili (per larghezza/lunghezza del fondo)	20%
Aree con superficie inferiore al lotto minimo previsto per la rispettiva destinazione del PRG	35%
Aree ricadenti in zona soggetta a lottizzazione o Piano Attuativo, comunque fino all'adozione dei piani di lottizzazione, anche se non ancora convenzionati	25%
Aree soggette a variante al PRG nel periodo intercorrente dalla data della delibera di prima adozione fino alla data di approvazione definitiva	50%

- I sopra riportate riduzioni, se cumulate, non potranno comunque superare il 50%;
  - Per quanto non sopra specificato si demanda all'ufficio Tecnico comunale di concerto con l'Ufficio Tributi la determinazione dei deprezzamenti oggettivi dei valori delle aree così determinati, nel caso venissero evidenziati vincoli, aggravii particolari che compromettano l'edificabilità.
2. Di dare atto che 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 erariale 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 del Regolamento.
3. Di dare, inoltre, atto che i valori sopra approvati valgono come riferimento anche per gli anni successivi al 2015 nel caso non intervenga alcuna diversa deliberazione.

4. Di assicurare la massima pubblicità alla presente deliberazione.
5. Di comunicare ai capigruppo consiliari il presente atto, ai sensi e nei tempi previsti dall'art. 79, comma 2 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.
6. Di informare che, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, avverso alla presente deliberazione è ammesso ricorso amministrativo alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione (art. 79 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L), ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104 o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione (art. 8 D.P.R. 1199/1971).

Il presente verbale viene così sottoscritto

IL SINDACO

\_\_\_\_\_



IL SEGRETARIO COMUNALE

\_\_\_\_\_

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La suesesa deliberazione è in pubblicazione dal giorno **08.04.2015** e per 10 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Ente sul sito comunale [www.comune.giustino.tn.it](http://www.comune.giustino.tn.it) nonché in copia cartacea alla bacheca comunale.



Il Segretario Comunale

\_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 79 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L.

GIUSTINO, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

\_\_\_\_\_

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a pubblicazione avvenuta, ai sensi del 3° comma dell'art. 79 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L.

GIUSTINO, li 20/04/2015

Il Segretario Comunale



\_\_\_\_\_

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO**

GIUSTINO, li 23/04/2015



Il Segretario Comunale

\_\_\_\_\_