



COMUNE DI TELVE DI SOPRA

Verbale di deliberazione N. 26 della Giunta Comunale

OGGETTO: attuazione articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 – determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'ufficio tributi dal periodo d'imposta 2015.

L'anno duemilaquindici addì ventinove del mese di aprile alle ore 19.30 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i signori:

	Assenti	
	giust.	ingiust.
Colme Ivano Sindaco		
Trentin Sara		
Trentin Ivo		
Trentin Martino		
Trentin Cleto		

Assiste il Segretario Comunale sig. Clementi dott. Ivano.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Colme Ivano, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 79 - DPRReg. 01.02.05, n. 3/L)

Certifico io sottoscritto Segretario comunale, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 05.05.2015 all'albo comunale ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE

(F.to Clementi dott. Ivano)

OGGETTO: attuazione articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 – determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'ufficio tributi dal periodo d'imposta 2015.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- gli articoli da 1 a 14 della L.P. 30 dicembre 2014, nr. 14 (legge finanziaria provinciale 2015) 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. 30 dicembre 2014, nr. 14 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 15 dicembre 1997, nr. 446;
- l'articolo 6, comma 6, della L.P. 30 dicembre 2014, nr. 14, 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. 30 dicembre 2014, nr. 14. 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. 30 dicembre 2014, nr. 14, mentre per la parte relativa ai criteri parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente;
- con deliberazione consiliare n. 3 dd. 16 marzo 2015, divenuta esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'IMIS, entrato in vigore il 1 gennaio 2015;
- l'art. 3, comma 1, del Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice – IMIS., demanda alla Giunta comunale la determinazione dei valori e parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento delle aree edificabili;
- si rende, pertanto, necessario procedere ad approvare ai fini IMIS, per il periodo d'imposta 2015, i valori ed i parametri di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMIS, in attuazione dell'articolo 6, comma 6, sopra richiamato.

Vista la proposta di determinazione, in base ai criteri e parametri di cui alla normativa ed alle disposizioni regolamentari sopra citate, dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili sul territorio del Comune di Telve di Sopra, 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.

Ritenuto, pertanto, di approvare, ai fini dell'applicazione dell'IMIS, la proposta di determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili sul territorio del Comune di Telve di Sopra 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 2015.

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Ufficio Finanziario;
Visto il parere favorevole di regolarità tecnico – amministrativa espresso, nell'ambito delle sue competenze dal Segretario comunale.

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano

D E L I B E R A

1. di approvare, per i motivi meglio espressi in premessa, la proposta di determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree edificabili sul territorio del Comune di Telve di Sopra quale strumento attuativo dell'art. 3 del vigente Regolamento IMIS, per tutte le finalità indicate in tale norma, per il periodo d'imposta 2015.
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 2015 per le finalità (accertamento precompilati) individuate in premessa.
3. La presente deliberazione diviene esecutiva ad avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 79, terzo comma, del T.U. delle LL.RR. sull'Ordinamento dei Comuni, approvato con DPR. 1 febbraio 2005, nr. 3/L.

Si fa presente che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 79, quinto comma, del T.U. delle LL.RR. sull'Ordinamento dei Comuni, approvato con DPR. 1 febbraio 2005, nr. 3/L;
- ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 2 luglio 2010, nr. 104;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, Nr. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL SINDACO
(F.to Colme Ivano)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Clementi dott. Ivano)

=====

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si attesta che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 79, secondo comma, del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Clementi dott. Ivano)

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo comunale senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di illegittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 79, terzo comma, del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to Clementi dott. Ivano)

Addì,

=====

VALORE DEI TERRENI EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE – IM.IS.

Le aree edificabili sono suddivise, a seconda della loro destinazione urbanistica, in tre aggregati:

1. AREE RESIDENZIALI
2. AREE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE
3. AREE DESTINATE AI SERVIZI

1. AREE EDIFICABILI IN ZONE RESIDENZIALI

Il territorio comunale di Telve di Sopra viene considerato, ai fini dell'applicazione dell'imposta immobiliare semplice - IMIS come un unico territorio.

Per la valorizzazione delle singole particelle fondiarie si fa riferimento al valore medio di mercato dei terreni edificabili.

Il valore di riferimento viene stabilito in Euro 62,00.= (sessantadue/zero, zero) al mq., per tutti i terreni edificabili a fini residenziali sul territorio comunale.

L'importo dovrà essere moltiplicato per la superficie del lotto.

Il valore del fondo risultante viene modificato in base ai seguenti elementi:

- 1.1) presenza della rete pubblica di fognature ed acquedotto (a carico del privato vi è solo l'onere di allacciamento); in tal caso il valore viene aumentato del 10 per cento.
- 1.2) Al valore dell'area edificabile sarà riconosciuta dal Responsabile del Tributo, in presenza di servitù regolarmente intavolate, una riduzione rapportata all'effettiva limitazione all'edificabilità dell'area stessa per effetto della servitù.
- 1.3) Fondo che presenta, per gran parte della superficie, una pendenza superiore al 20 per cento; in tal caso il valore del fondo viene ridotto del 20 per cento.
- 1.4) Particella che ricade, in parte, in fascia di rispetto stradale e/o cimiteriale.
Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale, individuata ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del P.R.G., è ridotta del 100 per cento.
Il valore dell'area ricadente nella fascia di rispetto stradale, individuata ai sensi dell'art. 38 delle norme di attuazione del P.R.G., è ridotta del 10 per cento per la parte eccedente quella calcolata con riferimento ad una larghezza di ml. 5,00.
- 1.5) Particelle fondiarie ricadenti in zone soggette ad edificazione mediante un piano di lottizzazione edilizia (o perché previsto dallo strumento urbanistico comunale, ossia l'estensione del fondo).
In tal caso il valore del fondo viene ridotto del 30 per cento; tale riduzione non sarà più applicata al momento della sottoscrizione della convenzione di lottizzazione.
- 1.6) Per i terreni edificabili, che per dimensione e/o per configurazione non sono autonomamente edificabili in base agli strumenti urbanistici vigenti, il valore dell'area viene ridotto del 30 per cento. Si considera non autonomamente edificabile la particella fondiaria la cui superficie o la cui configurazione non permette la realizzazione di un edificio autonomo con superficie di base di almeno 100 mq. il cui lato minimo sia di almeno 8,00 ml.

2. AREE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE

Per la valorizzazione delle singole particelle fondiarie si fa riferimento al valore medio di mercato dei terreni edificabili a fini produttivi.

Il valore di riferimento viene stabilito in Euro 10,00.= (dieci/zero,zero) al mq.

Al valore così determinato saranno applicati gli aumenti e le diminuzioni, per quanto applicabili, di cui ai punti di cui ai punti da 1.1 a 1.4.

3. AREE DESTINATE AI SERVIZI PUBBLICI

Il vincolo di destinazione per le aree a servizi pubblici (ed anche attrezzature) preordina tali aree all'espropriazione, a condizione che lo strumento urbanistico preveda la possibilità di realizzare fabbricati.

Il valore di tali aree sarà quello d'esproprio, secondo la legislazione provinciale; il valore sarà intero dall'avvio della procedura espropriativa mentre sarà pari al 15 per cento del valore di esproprio in caso di mancato avvio nell'anno di riferimento della procedura d'esproprio.

4. CRITERI GENERALI

- 4.1) Si considerano assimilati ad area edificabile i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero ai sensi dell'art. 99, comma 1, lettere c), d), e) e g) della L.P. 4 marzo 2008, nr. 1. La superficie di sedime dell'area sulla quale è in corso l'edificazione è costituita dalla proiezione al suolo del perimetro esterno del fabbricato stesso; il valore dell'area si ottiene moltiplicando la corrispondente superficie occupata dall'immobile oggetto dei lavori per Euro 62,00.= al mq. Tale valore non è soggetta a nessuna riduzione. Tale criterio vale dalla data d'inizio lavori fino all'effettiva conclusione dei lavori ed utilizzabilità dell'edificio.
- 4.2) Le riduzioni applicabili al terreno ai sensi dei criteri sopra descritti, non potranno, in ogni caso superare il 50 per cento.
- 4.3) L'area contigua ad un fabbricato, considerata fabbricabile in base agli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, appartenente allo stesso proprietario, è assoggettata ad imposta per la parte che non costituisce pertinenza del fabbricato medesimo. Il vincolo di pertinenza dev'essere oggetto di espressa manifestazione di volontà da parte del contribuente e sull'area medesima deve persistere la destinazione effettiva e concreta al servizio o ornamento del fabbricato. L'area di pertinenza di un fabbricato, considerata edificabile dagli strumenti urbanistici o attuativi in vigore, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria, intesa sia come ampliamento orizzontale o verticale che come nuova costruzione.
- 4.4) Si considerano assimilati ad area edificabile i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F3 ed F4 in attesa di accatastamento definitivo. La superficie di sedime del fabbricato assimilato ad area edificabile è costituita dalla proiezione al suolo del perimetro esterno del fabbricato stesso. Il valore dell'area si ottiene moltiplicando la corrispondente superficie occupata dall'immobile per Euro 180,00.= al mq.
