



## **DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero **260** del **30/09/2024**

### **OGGETTO:**

IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.) - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024 E SEGUENTI.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **trenta** del mese di **settembre** alle ore **14:00** nella Sala comunale, in seguito a convocazione disposta nelle forme di legge, si è riunita la **GIUNTA MUNICIPALE**.

Sono intervenuti i Signori:

MUCCHI RUGGERO	SINDACO
DALPIAZ ALDO	ASSESSORE
ENDRIZZI FRANCESCA	ASSESSORE
FONDRIEST DIEGO	ASSESSORE
MALFATTI SIMONA	ASSESSORE
MENAPACE STELLA	ASSESSORE

Presente	Assente
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-

Assiste la Segretaria Generale dott.ssa Erica Roncato

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza l'Arch. Ruggero Mucchi nella sua qualità di Sindaco, il quale, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta a deliberare in merito all'argomento in oggetto.

## **OGGETTO:**

IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.) - INDIVIDUAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI PER L'ANNO 2024 E SEGUENTI.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso** che l'articolo 6 della L.P. 14 del 30.12.2014, istitutiva dell'IM.I.S., definisce come area edificabile quella utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale e stabilisce che "la base imponibile è costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera fino al verificarsi del presupposto d'imposta relativo al fabbricato stesso, ai sensi dell'articolo 5, comma 1. Il valore dell'area è quello in commercio al 1° gennaio di ogni periodo d'imposta, salvo quanto disposto dai commi 5 e 6, tenuto conto dei criteri e dei parametri stabiliti dall'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504 del 1992";

**considerato** che l'articolo 6 comma 6 della L.P. n. 30.12.2014 n. 14, prevede che il Comune, con modalità e procedure disciplinate con regolamento, al fine di prevenire l'insorgenza del contenzioso deve determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, tenendo anche in considerazione le dichiarazioni previste dal comma 5 del medesimo art. 6. Inoltre, deve determinare parametri e criteri, riferibili comunque all'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 504 del 1992, per la valutazione delle singole posizioni in sede di accertamento o di accertamento con adesione. La determinazione dei valori e dei criteri previsti da questo comma costituisce limitazione del potere di accertamento del Comune se l'imposta è stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello fissato;

**preso atto** che il richiamato articolo 5, comma 5 del D.Lgs 504/1992 prevede che "Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche";

**rilevato che** l'art. 3 del Regolamento per l'applicazione dell'IM.I.S. approvato con deliberazione consiliare n. 6 dell'11/03/2015 e successivamente modificato dispone, nell'intento di ridurre l'insorgenza del contenzioso, che la Giunta comunale fissi ai sensi dell'articolo 6, comma 6, della L.P. 14/2014, i valori ed i parametri da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento. La deliberazione viene periodicamente aggiornata 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;

**visto** il Disciplinare per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Im.i.s con il quale sono stati fissati i valori delle aree fabbricabili per zone omogenee nel Comune di Cles ed approvati i parametri e criteri che consentono di differenziare i valori in relazioni alle caratteristiche del terreno, approvato con delibera della Giunta n. 287 dell'1/12/2015 e successivamente aggiornato con deliberazione n. 227 del 09/11/2020;

**dato atto** che in data 28/07/2022 con delibera Consiliare n. 17, il Comune di Cles ha adottato in via preliminare la variante 2022 al Piano Regolatore Generale, approvata definitivamente dalla Giunta Provinciale con delibera n. 59 del 25/01/2024 e pubblicata in data 01/02/2024 sul Bollettino Ufficiale della Regione;

**considerato** pertanto che, conseguentemente all'approvazione del nuovo strumento urbanistico che ha aggiornato il piano comunale alla disciplina provinciale e ha introdotto numerose modifiche tese allo stralcio o alla conversione di vigenti destinazioni e all'inserimento di nuove aree ad uso prevalentemente residenziale, aree destinate alle attività economiche e zone a servizi privati e pubblici, si rende necessario provvedere all'aggiornamento dei valori tabellari per la determinazione della base imponibile delle fattispecie delle nuove aree edificabili e delle aree edificabili già esistenti;

**preso atto** che, per allineare i valori delle aree edificabili a quello di mercato si è reso necessario procedere ad una attenta analisi dei valori attribuiti ai terreni edificabili dal servizio espropriazioni della Provincia Autonoma di Trento per procedimenti conclusi, alla verifica delle recenti stime elaborate dall'ufficio tecnico settore urbanistica e degli atti di acquisizione o alienazione di terreni edificabili, depositati presso l'Ufficio del servizio del Libro Fondiario della Provincia di Trento, delle dichiarazioni di successione e delle dichiarazioni fiscalmente rilevanti;

**dato atto** che il Servizio Finanziario – ufficio entrate con l'assistenza del Servizio tecnico – settore edilizia privata ha proceduto alla suddetta analisi.

**richiamato** l'art. 3, comma 1 del Regolamento che disciplina l'applicazione dell'IM.I.S., approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 6 in data 11 marzo 2015 e successive modificazioni, che individua la Giunta Comunale competente nell'adozione del presente atto;

**considerato** quanto previsto dall'art. 4 del Regolamento comunale per l'applicazione dello statuto dei diritti del contribuente, approvato con delibera del Consiglio n. 17 del 23 settembre 2024 ossia che "L'amministrazione comunale deve portare a conoscenza dei contribuenti tempestivamente e con i mezzi idonei tutte le circolari e note informative da essa emanate, nonché ogni altro atto che dispone sulla organizzazione, sulle funzioni e sui procedimenti tributari";

**dato atto** che con deliberazione della giunta comunale n. 94 del 15 aprile 2024 è stato approvato il piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026;

**dato atto** che con deliberazione del Consiglio Comunale di data 21 dicembre 2023, n. 41 è stato approvato il bilancio di previsione 2024-2026, provvedimento immediatamente esecutivo;

**vista** la deliberazione della Giunta Comunale di data 27 dicembre 2023, n. 326 avente ad oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione (P.E.G.) esercizi 2024-2026" con la quale vengono affidate le risorse finanziarie ai Responsabili dei Servizi;

**visto** il Codice degli Enti Locali della regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge Regionale del 03.05.2018 n. 2 con particolare riferimento all'articolo 126 relativo alla figura dei dirigenti ed alle competenze loro attribuite;

**dato atto** che dal 01.01.2015 è entrata in vigore la nuova contabilità armonizzata di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118, integrato e modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2014 n. 126, recepita a livello locale dalla L.P. 9 dicembre 2015, n. 18;

**vista** la L.P. 9 dicembre 2015, nr. 18 "Modificazioni della Legge Provinciale di Contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'Ordinamento Provinciale e degli Enti Locali al D.Lgs. 23 giugno 2011 nr. 118 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014";

**visti** gli articoli 31 e 32 dello statuto comunale;

**Rilevata** l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione, mediante votazione unanime espressa per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 183 della L.R. 03.05.2018 n. 2, al fine di poter fornire al Servizio Finanziario - Ufficio entrate gestione associata tributi i dati per predisporre i modelli precompilati nonché, ai contribuenti, le necessarie indicazioni per procedere all'autoliquidazione ed ai versamenti dell'imposta.

**Acquisiti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa del presente provvedimento rispettivamente dal Funzionario incaricato del Servizio Tecnico – Settore Edilizia Privata e dal Funzionario Responsabile del Tributo, in base alle proprie competenze, ai sensi dell'articolo 185 della L.R. 03.05.2018 n.2;

**Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento da parte del Responsabile del Servizio finanziario, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 03.05.2018 n.2;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano,

## **D E L I B E R A**

1. **Di approvare** il “Disciplinare per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili nel Comune di Cles” riportato in 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 IM.I.S. dal periodo d'imposta 2024 e successivi.
2. **Di adottare** il documento di cui al precedente punto 1 quale strumento operativo per il Servizio Finanziario - Ufficio entrate nelle fasi di accertamento dell'IM.I.S. dovuta per le aree edificabili, stabilendo che la predetta struttura ne segua le indicazioni durante la propria attività dal periodo d'imposta 2024.
3. **Di disporre** che il presente provvedimento venga pubblicato in apposita sezione del sito internet del Comune di Cles.
4. **Di dichiarare** la presente deliberazione, mediante votazione unanime espressa per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 183 della L.R. 03.05.2018 n. 2
5. **Di dare atto** che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti mezzi di impugnativa:
  - a) opposizione alla Giunta Comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 5 della L.R. 03.05.2018 n. 2;
  - b) ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi dell'art. dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104.
  - b) c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del DPR 24.1.1971 n. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

**N. 260 Registro Delibere**

IL SINDACO  
Arch. Ruggero Mucchi

LA SEGRETARIA GENERALE  
dott.ssa Erica Roncato

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.