



COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 90
della GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Attuazione articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014 - Imposta Immobiliare Semplice determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività di accertamento dal periodo d'imposta 2022: integrazione valori per la nuova categoria catastale F2.

L'anno duemilaventidue addì dieci del mese di ottobre alle ore 12:25, presso la sede comunale, ritualmente convocata si è riunita la Giunta comunale, in modalità ordinaria, nel rispetto delle prescrizioni per il contenimento e la diffusione del Covid-19, nelle persone dei signori:

Morandi Gianni	Sindaco	Presente
Balduzzi Sara	Vicesindaco	Presente
Malagoli Fabio	Assessore	Presente
Masato Luigi	Assessore	Presente
Vicentini Giovanni	Assessore	Presente

Presiede: Il Sindaco, Gianni Morandi

Assiste: La ViceSegretaria comunale, Elisabetta Pegoretti

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Attuazione articolo 6 comma 6 della L.P. n. 14/2014 - Imposta Immobiliare Semplice determinazione dei valori venali in comune commercio e dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività di accertamento dal periodo d'imposta 2022: integrazione valori per la nuova categoria catastale F2.

LA GIUNTA COMUNALE

Letta la proposta di deliberazione presentata dai Servizi Tecnico-Gestionali, relativa all'oggetto;

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 (IM.I.S.), 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 IM.I.S., in aggiunta alla potestà regolamentare generale (sempre in materia di tributi locali) prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997;
- l'articolo 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.
- con deliberazione giuntale n. 54 di data 06.05.2015 approvata in attuazione dell'articolo 6 comma 6 della L.P. 14/2014 sono stati determinati i valori venali in comune commercio e i criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili per l'attività dell'Ufficio tributi valevoli dall'anno d'imposta 2015;

Dato atto che l'articolo 5 della L.P. n. 22/2021 ha modificato la formulazione dell'articolo 6 comma 3 lettera a) della L.P. N. 14/2014 inserendo la categoria catastale F2 fra le fattispecie imponibili di fabbricati assimilati ad area edificabile ai fini dell'applicazione dell'imposta, aggiungendola alle previgenti tipologie catastali F3 ed F4 già assimilate ad area edificabile fin dall'anno 2015;

Considerato che, con la menzionata deliberazione non era stato attribuito alcun valore ai fabbricati accatastati in categoria *F/2-Unità collabenti*;

Ritenuto opportuno, in base alla modifica normativa introdotta dalla legge sopra citata, integrare i valori adottati in precedenza dalla Giunta Comunale con quelli venali in comune commercio, applicabili ai fabbricati accatastati in categoria F/2, al fine di ottemperare a quanto previsto dalla normativa citata, consentendo così anche ai contribuenti di avere dei valori di riferimento;

Presa visione del documento elaborato, ciascuno per la propria parte di competenza, dagli addetti alla gestione dell'Imposta e dall'Ufficio Tecnico comunale, allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, nei quali, 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 degli immobili accatastati in

categoria F/2;

Preso atto che i valori proposti per gli immobili in parola sono i medesimi previsti nell'allegata tabella alla deliberazione della Giunta comunale n. 54 di data 06.05.2015 per gli immobili accatastati in categoria catastale F/3 e F/4, e che quindi si rende opportuno provvedere al solo inserimento della categoria F/2 dove erano precedentemente richiamate le categorie F/3 e F/4;

Considerato che si rende inoltre opportuno prevedere una specifica riduzione per la tipologia di immobili in categoria catastale F/2 ricadenti in destinazioni urbanistiche prive di indice fondiario o rapporto di copertura, aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali incluse. Tale riduzione, fino al massimo del 30%, è applicabile fino alla data di rilascio di eventuale concessione edilizia;

Preso atto, inoltre, che la proposta non introduce alcuna modifica relativa ai valori dei terreni già adottati con la delibera prima citata;

Ritenuto di condividere le proposte formulate come riassunte nella tabella allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Considerato che i nuovi valori decorrono per l'anno d'imposta 2022 e quindi a partire dal 01/01/2022;

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79 del DPR n. 1 febbraio 2005 n. 3/L, 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 per l'anno 2022;

Visti:

- la Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e s.m.;
- la L.P. 9.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della L. 5.5.2009 n. 42)";
- il D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- l'art. 33 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- il vigente Regolamento comunale sui controlli interni;
- le deliberazioni del Consiglio comunale, immediatamente eseguibili, n. 30 di data 23.11.2021 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione 2022-2024 e n. 42 di data 29.12.2021 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento allo stesso;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 43 di data 29.12.2021, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e della nota integrativa (Bilancio armonizzato di cui all'Allegato 9 del D.Lgs. 118/2001) così come modificato dal D.Lgs. n. 126/2014;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 1 di data 13.01.2022 con la quale è stato approvato il P.E.G. (Piano esecutivo di gestione) per l'esercizio finanziario 2022 ed individuati gli atti amministrativi gestionali devoluti alla competenza dei Responsabili dei Servizi ed Uffici;

Vista la Legge provinciale n. 14 del 30 dicembre 2014;

Visto il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 per le parti applicabili richiamate dalla L.P. 14/2014;

Visto il Decreto legislativo 15.12.1997, n. 446;

Visto il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IM.I.S. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 11.03.2015 e successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 9 dd. 28.4.2022;

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e s.m. e del Piano Esecutivo di Gestione;

Preso atto degli allegati pareri, formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 4 del Regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 di data 29.06.2016, e precisamente:

- parere favorevole del responsabile dei Servizi Tecnico-Gestionali Lorenzo Carli, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa,
- parere favorevole del responsabile dei Servizi Economico-Finanziari Elisabetta Pegoretti, in ordine alla regolarità contabile;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese,

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni in premessa, la nuova Tabella allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, quale strumento attuativo dell'articolo 6, comma 6, della L.P. n. 14/2014 e dell'articolo 3 del vigente Regolamento IMIS, la quale sostituisce integralmente la precedente (adottata con deliberazione giunta n. 54 di data 06.05.2015) con decorrenza dall'anno d'imposta 2022 e quindi a partire dal 01/01/2022.
- 2) di stabilire che i valori determinati con la presente deliberazione rimangono validi fino a successivo eventuale provvedimento di aggiornamento degli stessi.
- 3) di inviare copia della presente alla società GestEL srl affinché, in base alla Determina n 168 dd. 13/05/2022 con la quale si affida alla società la gestione dei procedimenti legati all'accertamento ed alla riscossione delle entrate fino al 31.12.2022, provveda a dare applicazione a quanto stabilito al punto 1.
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e s.m., a seguito di distinta ed unanime votazione;
- 6) di dare atto che la presente deliberazione va comunicata ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183, comma 2, della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e s.m.;
- 7) di dare atto che sul presente provvedimento non sussistono, nei confronti della Responsabile del Servizio proponente né nei confronti del personale che ha preso parte all'istruttoria, cause di

astensione riferibili a situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, di cui agli artt. 7 e 14 del Codice di Comportamento dei dipendenti comunali, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 98 di data 15 dicembre 2014 e s.m.;

- 8) di evidenziare, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 e s.m., che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
- a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige" e s.m.;
 - b) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Il responsabile del Servizio proponente provvederà all'esecuzione del presente provvedimento.

Proposta n. 516 dei SERVIZI TECNICO-GESTIONALI
Istruita da Civettini Giovanna

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco, Gianni Morandi

La ViceSegretaria comunale, Elisabetta Pegoretti

Alla presente deliberazione sono uniti:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile.

**ULTERIORI
ALLEGATI**

- **Tabella** (impronta: FC02A4FAD787A3AE9B748999F8EB6ACE2959D76D7B6C14BCE5B660D5D74D2334)

COMUNE DI NAGO-TORBOLE

VALORI AREE EDIFICABILI IMIS con integrazione categoria catastale F2 in vigore dall'anno 2022

DESTINAZIONE URBANISTICA	Indice di fabbricabilità se presente	TORBOLE	NAGO
	dato obbligatorio se indice presente o ricavabile	superficie catastale particella fondiaria o superficie sedime	superficie catastale particella fondiaria o superficie sedime
ART. 25 - AREE RESIDENZIALI SENZA OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (R B-C) URBANIZZATE	0,6	€ 534,00	€ 242,00
ART. 25 - AREE RESIDENZIALI SENZA OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (R B-C) DA URBANIZZARE	0,6	€ 484,00	€ 195,00
ART. 25 - AREE RESIDENZIALI CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (R B-C) URBANIZZATE	0,6	€ 484,00	€ 214,00
ART. 25 - AREE RESIDENZIALI CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (R B-C) DA URBANIZZARE	0,6	€ 435,00	€ 173,00
ART. 25 - AREE RESIDENZIALI SENZA OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (R B-C) URBANIZZATE	0,45	€ 388,00	
ART. 25 - AREE RESIDENZIALI SENZA OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (R B-C) DA URBANIZZARE	0,45	€ 340,00	
ART. 25 - AREE RESIDENZIALI SENZA OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (R B-C) URBANIZZATA	0,4	€ 388,00	
ART. 25 - AREE RESIDENZIALI SENZA OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (R B-C) DA URBANIZZARE	0,4	€ 340,00	
ART. 27 - AREE RICETTIVE SENZA OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE URBANIZZATE (H B/C)	1	€ 484,00	€ 242,00
ART. 27 - AREE RICETTIVE SENZA OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE DA URBANIZZARE (H B/C)	1	€ 435,00	€ 195,00
ART. 27 - AREE RICETTIVE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE URBANIZZATE (H/C)	1	€ 435,00	€ 195,00
ART. 27 - AREE RICETTIVE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE DA URBANIZZARE (H/C)	1	€ 388,00	€ 155,00
ART. 28 - AREE PER CAMPEGGIO URBANIZZATE (HD)	0,05	€ 277,00	€ 153,00
ART. 28 - AREE PER CAMPEGGIO DA URBANIZZARE (HD)	0,05	€ 221,00	€ 122,00
ART. 29-AREE PRODUTTIVE SENZA OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (D) URBANIZZATE	1	€ 146,00	€ 117,00
ART. 29-AREE PRODUTTIVE SENZA OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (D) DA URBANIZZARE	1	€ 96,00	€ 77,00
ART. 29-AREE PRODUTTIVE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (D) URBANIZZATE	1	€ 96,00	€ 77,00
ART. 29-AREE PRODUTTIVE CON OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE (D) DA URBANIZZARE	1	€ 77,00	€ 64,00
ART. 30 - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI URBANIZZATE (D)	1	€ 164,00	€ 117,00
ART. 30-AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI DA URBANIZZARE (D)	1	€ 146,00	€ 103,00
ART. 37 E 41- IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE		€ 148,50	€ 148,50
ART. 39 -CAVE E DISCARICHE		€ 64,00	€ 64,00

NB.	È previsto un abbattimento del 20% sui valori sopraindicati per le fattispecie di cui all'art. 6, comma 3, lett. a) e b) LP. 14/2014 ovvero per : 1) i fabbricati iscritti catastalmente nelle categorie F2 -F/3 e F/4, in attesa dell'accatastamento definitivo; 2) i fabbricati oggetto di demolizione o di interventi di recupero ai sensi dell'articolo 77, comma 1, lettere c), d),e) e g) della legge urbanistica provinciale;
NB.	È previsto un abbattimento fino al massimo del 30% per gli immobili in categoria catastale F2, ricadenti in destinazioni urbanistiche prive di indice fondiario o rapporto di copertura, aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali incluse.

AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO

ART. 37 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE		€ 148,50	€ 148,50
ART. 37 - AREE A VERDE PUBBLICO		€ 148,50	€ 148,50
ART. 37 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI		€ 148,50	€ 148,50

RIDUZIONI DEL VALORE VENALE

	DESCRIZIONE	% RIDUZIONE	CUMULABILE
	Fascia di rispetto o altri vincoli: abbattimento sul valore dal 10% al 50% sulla base di perizia asseverata predisposta dal richiedente.	dal 10% al 50%	SI
	Superficie particella inferiore al lotto minimo	50%	SI