



COMUNE DI MEZZOCORONA
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 103
della Giunta Comunale

OGGETTO: attuazione dell'art. 6, comma 6 della L.P. n. 14/2014 – definizione dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili ai fini dell'attività di accertamento dell'Imposta Immobiliare Semplice. Aggiornamento.

L'anno duemilaventicinque addì ventisette del mese di maggio alle ore sedici a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è svolta la seduta della Giunta Comunale tramite collegamento dalla sala comunale ove è presente il Sindaco, in videoconferenza con gli altri componenti della giunta partecipanti da luoghi diversi dalla sede istituzionale del Comune.

Presenti i Signori:

Assenti		intervenuto in videoconferenza
Giust.	Ingiust.	
HAUSER Mattia – Sindaco		
ANDREIS Fabio		
RIGOTT Valentina		
STEFANI Cristina		
TONIOLLI Laura		X
VANOLI Francesco		

Assiste il Segretario comunale, dott. Alessandro Paoletto, che attesta come il collegamento in videoconferenza risulti idoneo e sufficiente a garantire i requisiti previsti nel regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare nr. 15 dd. 26 aprile 2022 e modificato con deliberazione consiliare n. 38 dd. 29 novembre 2022.

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

OGGETTO: attuazione dell'art. 6, comma 6 della L.P. n. 14/2014 – definizione dei criteri per la determinazione del valore delle aree edificabili ai fini dell'attività di accertamento dell'Imposta Immobiliare Semplice. Aggiornamento.

Premesso che:

La legge provinciale 30 dicembre 2014, n. 14, ai sensi dell'art. 80, comma 2 dello Statuto speciale di autonomia, ha istituito dall'anno 2015 l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) quale tributo proprio dei Comuni trentini, in sostituzione delle componenti I.M.U.P. e T.A.S.I. della I.U.C. (Imposta Unica Comunale) di cui all'art. 1 commi 639 a 731 della L. n. 147/2013 nonché gli art. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011 e art. 13 del D.L. 201/2011.

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.

Per quanto attiene le aree edificabili la suddetta norma riprende le medesime disposizioni già previste precedentemente dalla normativa I.C.I. e IM.U.P., prevedendo in particolare all'articolo 6, comma 6 della L.P. n. 14/2014, 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 parametri è utilizzabile anche in sede di verifica extra-accertativa con il contribuente.

Con deliberazione consiliare n. 6 dd. 17.03.2015 è stato approvato, in attuazione delle disposizioni normative sopra illustrate, il Regolamento per l'applicazione dell'IM.I.S., entrato in vigore dall'1.1.2015, modificato da ultimo con deliberazione consiliare n. 36 del 30.11.2023.

Sulla materia in questione, l'art. 3 del Regolamento stabilisce che la Giunta comunale fissi i valori ed i parametri per le aree fabbricabili da utilizzare ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento e che la deliberazione venga periodicamente aggiornata.

Con deliberazione n. 137 del 12.07.2021, la Giunta comunale ha approvato da ultimo, ai fini dell'attività di accertamento IM.I.S. una relazione illustrativa dei valori e parametri delle aree edificabili con decorrenza dall'anno d'imposta 2021.

Nel corso dell'anno 2024 sono state adottate in via preliminare due varianti sostanziali al Piano Regolatore Generale 2024, che hanno previsto nuove destinazioni urbanistiche, con conseguenti modifiche dei parametri e indici di edificabilità:

- *"Variante 2 – 2024 Aree Estrattive"* approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 13.08.2024;
- *"Variante 2024 – revisione generale al PRG del Comune di Mezzocorona"* adottata ai sensi dell'art. 37, comma 3 della L.P. 15/2015 con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 22.10.2024.

Rilevato che la normativa IM.I.S., ai sensi dell'articolo 6 comma 2 della L.P. n. 14/2014, individua quale data di inizio della soggezione di un terreno ad IM.I.S. quella di adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale.

La sopra citata deliberazione n. 137/2021 non tiene evidentemente conto della mutata situazione urbanistica, così come proposta dalle suddette varianti sostanziali approvate in via preliminare nell'anno 2024, e considerato come tale provvedimento adottato ai sensi dell'art. 6 c. 6 della L.P. n. 14/2014, con la quale il Comune determina i valori massimi di accertamento, non abbia natura strettamente tributaria ma costituisca elemento e parametro per la verifica

(in sede di accertamento o di accertamento con adesione) da parte dell'Ente impositore, si ritiene opportuno aggiornare lo stesso anche con riferimento all'anno d'imposta 2024.

Ora, in attuazione alle disposizioni regolamentari, e considerate pertanto la *Variante generale PRG* e la *Variante 2 – 2024 Aree Estrattive*, a seguito delle quali sono state inseriti nuovi parametri e indici urbanistici, si rende pertanto necessario sottoporre alla Giunta comunale una nuova analisi dell'andamento del mercato al fine di aggiornare i valori determinati nella relazione del 2021 approvati nella deliberazione sopraindicata, individuando inoltre i valori di riferimento applicabili retroattivamente all'annualità 2024 alle nuove aree fabbricabili così come previste dalle anzidette varianti urbanistiche.

LA GIUNTA COMUNALE

Preso visione, a tale fine, del documento dd. 27/05/2025 predisposto congiuntamente 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 parametri e dei criteri di ordine tecnico atti a calmierare e parametrare i valori delle aree rispetto agli elementi tecnico – urbanistici che possono influire sul valore commerciale delle stesse;

Valutate attentamente le proposte 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 IM.I.S., per tutte le finalità indicate in tale norma, e ciò a valere anche per il periodo d'imposta 2024;

Rilevata inoltre l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, 4° comma del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2, al fine di poter fornire all'Ufficio Tributi lo strumento operativo per gli accertamenti;

Acquisiti i seguenti pareri:

“Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi all'articolo 185 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2, parere favorevole in ordine ai riflessi della medesima sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Firmato digitalmente: Il Responsabile dell'ufficio tecnico ing. Bosoni Andrea

“Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi all'articolo 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima, attestando altresì la copertura finanziaria della spesa.

Firmato digitalmente: La responsabile del servizio finanziario: rag. Sonia Giovannini

Vista la L.R. 3 maggio 2018 n. 2 che approva il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;

con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano

d e l i b e r a

1. **di approvare**, per i motivi meglio espressi in premessa, il documento dd. 27/05/2025 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 IM.I.S.;

2. **di adottare** il documento di cui al precedente punto 1 quale strumento operativo per l'Ufficio tributi nelle fasi di accertamento dell'IM.I.S. dovuta per le aree edificabili, secondo quanto meglio espresso in premessa, stabilendo che la predetta struttura ne segua le indicazioni durante la propria attività dal periodo d'imposta 2024 per le finalità individuate in premessa;
3. **di trasmettere** la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 183, comma 2 del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2;
4. **di dichiarare** la presente deliberazione, con successiva e unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, 4° comma del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

* * * *

Avverso le deliberazioni della Giunta comunale sono ammessi:

- a. opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, 5° comma del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvata con L.R. 3 maggio 2018 nr. 2;
- b. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199;
- c. ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lg. 2 luglio 2010 n. 104.

(*) I ricorsi sub. b. e sub. c. sono alternativi.

(**) Si rammenta che, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104, gli atti delle procedure di affidamento, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi e concorsi di progettazione e di attività tecnico-amministrative ad esse connesse, relativi a pubblici lavori, servizi o forniture sono impugnabili unicamente mediante ricorso al competente Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa nel termine di 30 giorni.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE:

Ai sensi dell'art. 183, comma 4, della L.R. 3 maggio 2018 nr. 2 la presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, è pubblicata all'albo comunale, pena decadenza, entro cinque giorni dalla sua adozione per dieci giorni consecutivi (dal 29.05.2025 al 08.06.2025).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Mattia Hauser
f.to digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Alessandro Paoletto
f.to digitalmente