



# COMUNE DI MASSIMENO

Prov. di Trento

## VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 59 della GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** IMPOSTA IMMOBILIARE SEMPLICE (IM.I.S.). VALORE DELLE AREE EDIFICABILI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2024. CONFERMA DEI VALORI VENALI E DETERMINAZIONE DEI VALORI PER LA CATEGORIA F2.

L'anno **duemilaventitré**, addì **dodici** del mese di **dicembre** alle ore 16.30 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale, in videoconferenza tramite idonea piattaforma, ai sensi del vigente regolamento comunale delle sedute degli organi collegiali e delle commissioni del Comune di Massimeno in videoconferenza, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 di data 26/10/2022.

All'appello risultano:

<b>MASE' NORMAN</b>	SINDACO	PRESENTE
<b>BELTRAMI ALESSANDRO</b>	VICESINDACO	PRESENTE in videoconferenza
<b>BINELLI SANDRA</b>	ASSESSORE	PRESENTE

Assiste il Segretario Comunale reggente dott. Merli Giorgio.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. MASE' NORMAN, 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.). VALORE DELLE AREE EDIFICABILI DAL PERIODO D'IMPOSTA 2024. CONFERMA DEI VALORI VENALI E DETERMINAZIONE DEI VALORI PER LA CATEGORIA F2.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Gli articoli da 1 a 14 della L.P. n. 14/2014 hanno istituito a partire dal periodo di imposta 2015, l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.), in sostituzione di IMUP e TASI;
- L'articolo 8 della L.P. 14/2014 prevede in capo al Comune una potestà regolamentare in materia di IM.I.S., in aggiunta alla potestà regolamentare generale prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997;
- 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.
- Con delibera n. 31 dd. 20.04.2015 la Giunta Comunale approvava i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

Richiamato l'articolo 5 della L.P. n. 22/2021 che ha modificato la formulazione dell'articolo 6 comma 3 lettera a) della L.P. 14/2014 introducendo la categoria catastale F2 tra le fattispecie imponibili di fabbricati assimilati ad area edificabile ai fini dell'applicazione dell'IM.I.S., aggiungendola alle previgenti tipologie F3 ed F4, già assimilate ad area edificabile fin dal 2015;

Vista la nota informativa della P.A.T. di data 07.02.2022, avente ad oggetto "Fabbricati F2 assimilati ad area edificabile ai fini IM.I.S. – interpretazione fattispecie particolari", dalla cui lettura si evince che i fabbricati F2 sono soggetti ad IM.I.S. come aree edificabili solo se posti in una previsione urbanistica che ne preveda una qualche possibilità edificatoria;

Considerate le caratteristiche della tipologia dei fabbricati F2 insistenti sui comuni catastali del comune di Massimeno, all'interno della quale vengono fatti rientrare fabbricati in capo ai quali sono intervenute cause di obsolescenza e decadimento strutturale, ma anche manufatti del tutto elementari individuati come ruderi che si trovano per la maggior parte in zone fuori dal tessuto urbano (boschi, aree montane) molte volte privi di vie di accesso e di qualsiasi servizio (fognatura, servizio idrico, linee elettriche) e che rappresentano di fatto la tipologia prevalente;

Richiamata la relazione del servizio Tecnico prot. n. 3123 del 04.12.2023 nella quale viene stimato il valore da attribuire agli F2 ai fini IMIS pari a 160,00 €/mq;

Fatto presente che i valori delle aree precedentemente stabiliti così come le relative riduzioni non vengono modificati, salvo per l'integrazione sopracitata relativa ai valori per i fabbricati di tipo F2;

Ottenuti i preventivi pareri di regolarità tecnica espressi sia dal Responsabile Ufficio Tributi sotto il profilo prettamente tributario, sia dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in merito ai valori di stima e contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'articolo 185 del Codice degli Enti Locali (C.E.L.), approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

Dato atto che non necessita acquisire l'attestazione di copertura finanziaria non comportando il presente atto impegni di spesa;

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

Visto il vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare semplice;

Visto il codice degli Enti Locali (C.E.L.), approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;

Con voti favorevoli unanimi per alzata di mano,

## DELIBERA

1. Di confermare ed integrare, per i motivi meglio espressi in premessa, ai sensi dell'art. 6 della L.P. 30 dicembre 2014 n. 14 e ss.mm. e dell'art. 3 del vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice, i valori delle aree edificabili site nel territorio del Comune di Massimeno per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.), a partire dal periodo di imposta 2024, come da tabella allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.
2. Di dare atto che, in deroga ai valori stabiliti con la presente deliberazione secondo la tabella allegata, 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 erariali 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 L.P. n. 14/2014. 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 demandare all'ufficio tecnico comunale la valutazione dei parametri e dei criteri di ordine tecnico, secondo la tabella allegata, atti a parametrare i valori delle aree rispetto agli elementi tecnico - urbanistici che possono influire sul valore delle stesse.
4. Di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'art. 183 della L.R. 03.05.2018, n. 2.
5. Di comunicare ai capigruppo consiliari il presente atto, ai sensi e nei tempi previsti dall'art. 183, comma 2 della L.R. 03.05.2018, n. 2 e ss.mm.
6. Di informare che, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso amministrativo alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione (art. 183 della L.R. 03.05.2018, n. 2), 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). In materia di aggiudicazione di appalti, si richiama la tutela processuale di cui all'art. 120 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104, in base al quale gli atti sono impugnabili unicamente mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente nel termine di 30 giorni.

Allegato alla deliberazione della giunta comunale n. del

Il Segretario comunale reggente

Dot. Giorgio Merli



**TABELLA N. 1 - ZONA TERRITORIALE UNICA**

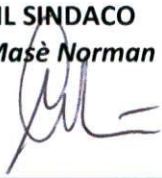
DESTINAZIONE DI ZONA	VALORE AL MQ
Residenziali consolidate sature	€ 110,00
Manufatti storici sparsi, patrimonio edilizio montano	€ 90,00
Fabbricati in ristrutturazione	€ 165,00
<b>Aree fabbricati F2</b>	<b>€ 160,00</b>
Aree fabbricati F3/F4	€ 220,00
Residenziale di completamento	€ 220,00
Alberghiere	€ 150,00
Industriali, Artigianali e Commerciali	€ 125,00

**TABELLA N. 2: CRITERI E PARAMETRI PER LA PERSONALIZZAZIONE DEI VALORI**

DESCRIZIONE	RIDUZIONE	
Lotti di terreno che non raggiungono il lotto minimo previsto dal Piano Regolatore, pari a 600 mq.	30%	
Lotti di terreno con caratteristiche fisiche-dimensionali (pendenza, larghezza, forma) che di fatto impediscono lo sfruttamento a scopo edificatorio.	40%	
Aree con residuo volumetrico utilizzabile inferiore a mc 250.	40%	
Aree soggette a Piano attuativo o di Lottizzazione.	20%	
DESCRIZIONE	RIDUZIONE MINIMA	RIDUZIONE MASSIMA
Presenza sul terreno di servitù stradali o di altro genere iscritte al Libro Fondiario.	25%	50%
Altri vincoli urbanistici (da verificare nei singoli casi).	25%	100%

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Masè Norman



IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE  
Merli dott. Giorgio



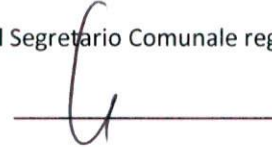
---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La suesposta deliberazione sarà in pubblicazione dal **14 dicembre 2023** e per 10 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dell'Ente raggiungibile dal sito comunale [www.comune.massimeno.tn.it](http://www.comune.massimeno.tn.it);



Il Segretario Comunale reggente



---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 183 della Legge Regionale 03 maggio 2018, n. 2

MASSIMENO, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale reggente

\_\_\_\_\_

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a pubblicazione avvenuta, ai sensi del 3° comma dell'art. 183 della Legge Regionale 03 maggio 2018, n. 2.

MASSIMENO, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale reggente

\_\_\_\_\_

---

### COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

MASSIMENO, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

\_\_\_\_\_