

**OGGETTO:** Approvazione di criteri per la determinazione del valore delle aree fabbricabili e per l'attività di controllo ai fini dell'IM.I.S

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'articolo 6, comma 6 della Legge Provinciale n. 14 del 30 dicembre 2014, dove è stabilito che il Comune, con modalità e procedure disciplinate con regolamento, per prevenire l'insorgenza del contenzioso deve determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, anche tenendo in considerazione le dichiarazioni previste dall'articolo 6 comma 5 della Legge. 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;

Ravvisata la necessità di determinare i criteri per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta immobiliare semplice (IM.I.S.) nonché di stabilire alcune direttive per l'attività di controllo del Servizio Entrate del Comune General de Fascia;

Vista la circolare 31 dicembre 1998, n. 296/E del Ministero delle Finanze, con particolare riferimento al n. 3) (Determinazione del valore delle aree fabbricabili), laddove è chiarito che la fissazione da parte del Consiglio comunale dei valori delle aree fabbricabili – ai sensi della lettera g) del primo comma dell'articolo 59 del decreto legislativo 446/97 – non può avere altro effetto che quello di un'autolimitazione del potere di accertamento I.C.I., nel senso che il comune si obbliga a ritenere congruo il valore delle aree fabbricabili laddove esso sia stato dichiarato dal contribuente in misura non inferiore a quella stabilita dal Consiglio, rimanendo ferma la regola, stabilita dal decreto legislativo 504/92, secondo la quale il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio;

Considerato quindi che oggetto della presente deliberazione non è la determinazione del valore delle aree fabbricabili – atto di competenza consiliare non ancora adottato -, bensì fissare dei criteri operativi che, in conformità di quanto stabilito dall'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 504/92, permettano la determinazione del valore di stima delle aree edificabili ai fini dell'attività di controllo del tributo;

Considerato che il Comune può liberamente decidere se la competenza di determinare i criteri per il calcolo del valore delle aree fabbricabili sia del consiglio o della giunta, in questo senso la Giurisprudenza uniforme ed unanime della Corte di Cassazione (Sentenza n. 12768/2014 sez. Civile)

Esaminati i criteri contenuti nell'allegato alla presente deliberazione, e ritenuti gli stessi conformi alle vigenti disposizioni e congrui, anche in

**ARGUMENT:** Approvazione di criteri per la determinazione del valore di terreni da frabrica e per il controllo ai fini della Ste.Be.S.,

## LA JONTA DE COMUN

Vedù l'articol 6, coma 6 de la Lege Provinzièla n. 14 dai 30 de setember del 2014, con chel che vegn stabilì che l Comun, con modalitèdes e prozedures endrezèdes aldò de n regolament, per schivèr lites e strantenimenc, l cogn determinèr i valores comerièi de la arees da frabrica, per zones pervalives, conscidran ence la declarazions pervedudes da l'articol 6 coma 5 de la Lege. Amò apede l cogn determinèr parametres e criteries, aldò aboncont de l'articol 5, coma 5 del decret legislatif n. 504 del 1992, per la valutazion de ogne posizion cò vegn fat zertamenc o zertamenc con adejion;

Vedù l besegn de dezider i criteries per stabilir i valores di terren da frabrica per meter en दौरa la Steora di Benes scempies (Ste.Be.S) e de stabilir ence la normes per meter en esser l control da pèrt del servije Entrèdes del Comun General de Fascia;

Vedù la curenda dai 31 de dezember del 1998, n. 296/E del Ministèr de la Finanzas, con referiment particulèr al n. 3) (Determinazion del valor di terren da frabrica), olache vegn schiarì fora che i valores stabilii dal Consei de Comun per i terren da frabrica - aldò de la letra g) del prum coma de l'articol 59 del decret legislatif 446/97 - no la pel aer auter éjìt che chel de na autolimitazion del poder de zertament S.Co.te.F., schendir che l Comun l se tol sù l'obligh de conscidrèr adatà l valor di terren da frabrica cò chest valor l sibie stat declarà dal contribuent no mender che chel stabilì dal Consei, lascian a valer la regola, stabilita dal decret legislatif 504/92, aldò de chela che l valor di terren da frabrica l'é chel comerièi;

Conscidrà donca che l'argument de chesta deliberazion no l'é la determinazion del valor di terren da frabrica – provediment no amò tout sù dal Consei, a chel che l ge pervegn – ma de stabilir i criteries operative che, aldò de l'articol 5, coma 5, del decret legislatif 504/92, i dae l met de determinèr l valor de stima di terren da frabrica per i fins de l'atività de control del tribut;

Conscidrà che l Comun pel dezider senza empedimenc se la competenza de determinèr i criteries per l calcul del valor di terren da frabrica la é del Consei opuramenter de la Jonta, ajache en cont de chest la Giurisprudenza de la Cort de Cassazion se la é deldut a una (Sentenza n. 12768/2014 sez. Zivila).

Vardà fora i criteries metui dant te la enjonta de chesta deliberazion, e conscidrà che i sie aldò de la despojzions de lege e adaté, ence en referiment a

relazione alle finalità di perseguire l'efficacia dell'attività di controllo e il recupero dell'eventuale evasione d'imposta;

Preso atto che la determinazione dei valori e dei criteri previsti dalla presente deliberazione costituisce limitazione al potere di accertamento del Comune se l'imposta è stata versata sulla base di un valore imponibile non inferiore a quello stabilito.

Ritenuto in particolare di approvare la possibilità di applicare al valore dell'area fabbricabile, determinato in base ai criteri di cui all'allegato della presente deliberazione, la riduzione del 15% qualora il contribuente aderisca al concordato, e ciò nell'intento di aumentare l'efficacia dell'attività di accertamento e di ridurre il contenzioso con il contribuente;

Visto anche il regolamento comunale istitutivo del concordato per adesione;

Visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e ss.mm.;

Vista la L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm.;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 81 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e ss.mm.;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge

## **DELIBERA**

Di approvare , per i motivi esposti in premessa, i criteri per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (I.M.I.S.) e le direttive per l'attività di controllo del Servizio Entrate del Comune General de Fascia, nel testo allegato alla presente deliberazione.

la finalitàdes de percacenza de l'attività de control e sencajo de recuperament de la steora no paèda;

Tout dant che la determinazion di valores e di criteries pervedui da chesta deliberazion doventa na limitazion al poder de zertament del Comun se la stéora la é stata paèda aldò de n valor imponibol no mender che chel stabill.

Conscidrà, soraldut, de aproèr l met de meter en दौरa, sul valor di terens da frabica, determinà aldò di criteries scric te la enjonta de chesta deliberazion, l rebas del 15% cò l contribuent l sotscrive la cordanza, e chest per smaorèr la percacenza de l'attività de zertament e per smendrèr la lites col contribuent;

Vedù l regolament de comun che endreza la cordanza per adejion;

Vedù l Test Unificà de la leges regionèles dintornvìa l'ordenament di comuns de la Region autonoma Trentin – Südtirol aproà con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e s.m.;

Vedù la L.p. 19.07.1990, n. 23 e s.m.;

Vedù i pareres positives dac jù aldò de l'articol 81 del D.P.Reg 01.02.2005, n. 3/L e s.m.;

Con duta la stimes a una, dates jù aldò de lege

## **DELIBEREA**

De aproèr, per la rejons spezifichèdes sunsora, i criteries per determinèr del valor di terens da frabica per meter en दौरa la Stéora di bens Scempies (Ste.Be.s) e la diretives per l'attività de control del Servije Entrèdes del Comun General de Fascia, desche scrit tel test enjontà a chesta deliberazion.