

Deliberazione nr. 17 dd. 23 marzo 2010

OGGETTO: ALLINEAMENTO VALORI DELLE AREE FABBRICABILI A TERMINI DI REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' I.C.I. (ART. 3)

PREMESSE

L'articolo 3 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili adeguato alla normativa sopravvenuta con delibera del consiglio comunale n. 30 del 28.12.2007 rubricato "Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili" testualmente recita:

Ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/92 la base imponibile I.C.I. delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune".

I valori di cui al precedente comma non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono, quindi, validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.

Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta in corso alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.

I valori forniti a riferimento dall'Amministrazione comunale vanno rinvenuti nella delibera del Consiglio comunale nr. 34 dd. 28.12.2006 valida a decorrere dall' 1 gennaio 2007. Detti valori sono stati ottenuti utilizzando la metodologia di calcolo illustrata nella predetta deliberazione e basata sui seguenti parametri:

- a) zona territoriale di ubicazione;
- b) indice di edificabilità;
- c) destinazione d'uso consentita;
- d) oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;
- e) prezzi medi di mercato relativi ad aree aventi analoghe caratteristiche.

Ora la variante generale al Piano regolatore approvata dalla Giunta provinciale con delibera nr. 348 dd. 26/02/2010 ed entrata in vigore lo scorso 10 marzo dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, prevede delle destinazioni urbanistiche non perfettamente congruenti rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico previgente e quindi risultanti nella tabella dei valori ICI unita alla sopracitata delibera nr. 34/2006.

In applicazione della norma regolamentare sopra riportata, nella tabella dei valori vengono introdotte e/o ridefinite le destinazioni urbanistiche rilevanti ai fini ICI in conformità al PRG vigente. Il metodo di calcolo non cambia ed i valori non vengono rivisti nella sostanza.

LA GIUNTA COMUNALE

Ciò premesso,

Visto l'art. 59 del D.Lgs. 446/97 che stabilisce specificatamente i criteri e gli ambiti entro i quali i Comuni possono esercitare il proprio potere regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili, anche in deroga alla legge, ed in particolare il comma 1, lettera g);

Richiamata la propria delibera n. 30 del 28.12.2007 con la quale, ai sensi della normativa sopra citata, è stato approvato il vigente regolamento per l'applicazione dell'ICI nel Comune di Denno;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale come risultante a seguito della variante i cui estremi sono riportati in premessa;

Fermo restando sostanzialmente i valori definiti con la delibera consiliare nr. 34/2006;
Evidenziato come con la presente deliberazione si voglia semplicemente allineare le destinazioni di zona rilevanti ai fini impositivi alle destinazioni di zona del PRG vigente;
Ribadito che lo strumento così predisposto consente di raggiungere un duplice obiettivo e cioè fornire al cittadino-contribuente la certezza circa il valore di riferimento per il calcolo dell'imposta comunale sugli immobili in mancanza di un valore commerciale altrimenti disponibile; all'Amministrazione comunale consente di dotarsi di un sistema che riduce il margine di discrezionalità ed aleatorietà dei valori e permette altresì di contenere l'eventuale ricorso al contenzioso;

Atteso che l'adozione della presente delibera rientra nella competenza della Giunta Comunale come disposto dall'art. 3 del più volte richiamato Regolamento ICI;

Su proposta della Giunta comunale;

Visti:

- la L.R. 04.01.1993 n. 1 e s.m. e i.;

- il vigente Statuto comunale;

- il Testo unico delle Leggi regionali sull'ordinamento contabile e finanziario nei comuni della Regione Trentino - Alto Adige approvato con DPGR 28.05.1999 n. 4/L e ss.mm.;

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Segretario comunale ai sensi dell'art. 56 della L.R. 04.01.1993, n. 1, come sostituito con l'art. 16 - comma 6 della L.R. 23.10.1998, n. 10;

Visto il parere favorevole relativo alla regolarità contabile del presente atto, espresso dal responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei termini di legge;

D E L I B E R A

1. **Di precisare** a mente dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 , i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Denno, allineando i valori già determinati con delibera consiliare nr. 34/2006 alle modifiche portate al Piano regolatore vigente, quali risultano dall'allegata tabella.
2. **Di sottolineare** e ciò ad integrazione del dettato di cui all'art. 3 del Regolamento ICI che non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello sopra determinato; si procederà comunque ad accertamento qualora sia stato indicato in atti di compravendita, donazione, dichiarazioni di successione, decreti di trasferimento del tribunale, in perizie di valore predisposte ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva prevista dalla art. 7 della legge 28.12.2001 n. 448 e ss.mm. e proroghe, in sentenze passate in giudicato, o venga definito con enti finanziari dello Stato, un valore dell'area superiore rispetto a quello determinato ai sensi del punto precedente. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori sopradeterminati , allo stesso non compete alcun rimborso reattivamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
3. **Di dare atto** che i valori di cui all'allegata tabella hanno effetto per l'anno d'imposta in corso e qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.
4. **Di dare evidenza**, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.12.1992, n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 54 - comma 3 bis - della L.R. 4 gennaio 1993, n. 1 come sostituito con l'art. 17 della L.R. 22 dicembre 2004, n. 7;
 - ricorso straordinario entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 2 - lettera b) della Legge 06.12.1971, n. 1034.

