



COMUNE DI MEZZOLOMBARDO
Provincia di Trento

DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N.6

DEL 15/02/2016

COPIA

OGGETTO: Modifiche art. 4 e 12 del Regolamento comunale IMIS

L'anno duemilasedici, il giorno quindici del mese di febbraio alle ore 20.00 nella sala comunale si è riunito in seduta pubblica

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

Signori Consiglieri:

	Pres.	Assente ingiust.		Pres.	Assente ingiust.
1) Aldrighetti Corrado	X		2) Betalli Francesco	X	
3) Calliari Alessandro	X		4) Dalfovo Michele	X	
5) Devigili Francesco	X		6) Girardi Christian	X	
7) Gottardi Maria Pia	X		8) Kaisermann Alessio	X	
9) Lazzeri Renzo	X		10) Martinatti Sara	X	
11) Mazzone Paolo	X		12) Merlo Nicola	X	
13) Pellegatti Matteo	X		14) Rossi Luigi	X	
15) Somadossi Nicola	X		16) Tait Andrea	X	
17) Vedovelli Konrad	X		18) Viola Danilo	X	

Assiste, il Segretario generale LUCIANO FERRARI.

Il Presidente del Consiglio CALLIARI ALESSANDRO, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: Modifiche art. 4 e 12 del Regolamento comunale IMIS

Preso atto della proposta di deliberazione relativa all'oggetto;
visti gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi dai responsabili delle strutture competenti per l'istruttoria, acquisiti ai sensi del combinato disposto dagli articoli 56 e 56 ter della L.R. 4 gennaio 1993 n. 1 e dall'articolo 153 del T.U.E.L. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

PREMESSO E RILEVATO CHE:

gli articoli 1 e seguenti della L.P. n. 14/2014 hanno istituito l'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) quale tributo proprio dei Comuni.

Il nuovo tributo trova applicazione dall'01.01.2015 e ha sostituito le componenti I.MU.P. e T.A.S.I. della I.U.C. (Imposta Unica Comunale) di cui all'art. 1 commi 639 e seguenti della L. n. 147/2013).

Con deliberazione n. 11 del 19.03.2015 il Consiglio comunale, avvalendosi della potestà regolamentare prevista in materia di IM.I.S. ha approvato il regolamento per la disciplina dell'imposta.

L'articolo 18 della recente L.P. 21 del 30 dicembre 2015 (Legge di stabilità provinciale per il 2016) ha introdotto alcune modifiche alla disciplina dell'Imposta Immobiliare Semplice.

Le modifiche più importanti introdotte dalla citata L.P. 21/2015 trovano applicazione immediata, ma si ritiene di introdurre nel regolamento comunale quelle di maggior interesse allo scopo di favorirne una più diffusa conoscibilità da parte dei contribuenti.

Si riporta di seguito un estratto dell'informativa IM.I.S. predisposta dal Servizio Autonomie Locali dalla Provincia Autonoma di Trento ritenuto utile ad illustrare le novità che si intendono introdurre nel Regolamento comunale.

1. Aree edificabili declassate a "non edificabili" (art. 18 comma 2). Dal periodo d'imposta 2016, in base alla novella dell'articolo 6 comma 2 lettera a), cambiano i termini per la cessazione della soggezione all'IMIS per le aree divenute inedificabili a seguito di modifica del PRG comunale. Analiticamente si ha:

- a) la cessazione della soggezione IMIS non è più fissata (articolo 6 comma 2 lettera a) al momento dell'approvazione definitiva del nuovo PRG (o variante), ma alla prima adozione del nuovo strumento urbanistico da parte del Comune;
- b) per le aree edificabili declassate a "non edificabili" su richiesta del proprietario ai sensi dell'articolo 45 comma 4 della L.P. n. 15/2015, la cessazione della soggezione ad IMIS del terreno è fissata alla data di presentazione dell'istanza di declassamento;
- c) nel periodo intercorrente tra la prima adozione (o la domanda del proprietario) e l'approvazione definitiva del nuovo strumento urbanistico, l'IMIS è dovuta e deve essere versata (ancorché con un valore commerciale ridotto – vedi Paragrafo 4.2.3 della Guida Operativa). L'effettivo declassamento (solo se ed in quanto confermato in via definitiva) derivante dall'approvazione finale del nuovo strumento urbanistico fa retroagire la cessazione della soggezione IMIS ad uno dei due termini delle lettere a) e b), e costituisce titolo per la richiesta di rimborso da parte del contribuente relativamente all'IMIS versata appunto nel periodo di perfezionamento dell'iter urbanistico;
- d) la nuova data di cessazione della soggezione IMIS come fin qui illustrata costituisce anche nuovo termine di inizio per il riconoscimento del rimborso spettante al contribuente se il Comune si è avvalso della facoltà di cui all'articolo 8 comma 2 lettera g). Questo secondo rimborso (se previsto nel regolamento comunale IMIS) è aggiuntivo a quello sopra

illustrato e si riferisce al numero di periodi d'imposta stabiliti dal Comune (nel Regolamento appunto) antecedenti l'approvazione in prima lettura della delibera urbanistica o la data di richiesta del contribuente.

NORMA DI IMMEDIATA APPLICAZIONE

2. Aree edificabili soggette ad espropriazione per pubblica utilità (art. 18 comma 5).

Dal periodo d'imposta 2016, con l'introduzione dei nuovi commi 9bis e 9ter dell'articolo 10, cambiano le modalità di applicazione dell'IMIS alle aree edificabili soggette a vincolo di espropriazione per pubblica utilità in base alla normativa provinciale in materia di urbanistica. Fermo restando che queste aree continuano ad essere soggette ad IMIS secondo le disposizioni in vigore nel 2015, la nuova disciplina normativa prevede due casi nei quali il Comune ha l'obbligo di effettuare il rimborso dell'IMIS versata senza che vi debba essere richiesta in tal senso da parte del contribuente (e quindi secondo la fattispecie del rimborso d'ufficio):

- a) nel caso in cui il vincolo di espropriazione rimanga in vigore, urbanisticamente, per 10 anni senza che nel frattempo vi sia stata l'acquisizione (con qualunque strumento giuridico) del terreno da parte dell'Ente pubblico. Il rimborso compete per 10 anni, e dall'undicesimo l'IMIS è comunque dovuta;
- b) nel caso in cui, prima dello scadere dei 10 anni di cui alla fattispecie precedente, il Comune con un nuovo provvedimento urbanistico declassi l'area a "non edificabile" senza averla evidentemente acquisita alla sua proprietà. In questo caso il rimborso compete per tutti gli anni nei quali è stata versata l'IMIS (appunto inferiori a 10, in quanto in caso contrario si ricadrebbe nella prima fattispecie, lettera a);
- c) si precisa che i termini per il calcolo delle due fattispecie di rimborso IMIS sopra descritte iniziano dall'1.1.2015, anche se il vincolo di espropriazione fosse stato apposto in anni antecedenti. Alle due nuove fattispecie di rimborso si applicano le norme ordinarie (tranne appunto la necessità di richiesta da parte del contribuente) di cui all'articolo 10, compreso il riconoscimento degli interessi.

NORMA DI IMMEDIATA APPLICAZIONE

3. Aree edificabili derivanti da demolizione di edifici speciali (art. 18 comma 3 lettera

a) Dal periodo d'imposta 2016, nel caso di demolizione di fabbricati rientranti esclusivamente nelle fattispecie urbanistiche di cui all'articolo 111 della L.P. n. 15/2015, l'area risultante dalla demolizione è esente da IMIS fino al rilascio della concessione (o altro provvedimento edilizio) che autorizzi la riedificazione (articolo 6 comma 3 lettera c), e questo anche se il PRG comunale qualifica come edificabile l'area stessa. La nuova esenzione è inserita nell'articolo 7 comma 1 lettera a-bis).

NORMA DI IMMEDIATA APPLICAZIONE

Alla luce di quanto sopra riportato, si propone di modificare il Regolamento comunale IMIS inserendo tra le esenzioni anche quella ora prevista dal novellato art. 7, comma 1 lettera a-bis della L.P. 14/2014 per le aree edificabili derivanti da demolizione di edifici speciali (art. 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 - legge provinciale per il governo del territorio). Si propone inoltre di modificare la disciplina regolamentare relativa al rimborso dell'imposta pagata per il possesso delle aree divenute inedificabili, raccordando la medesima a quanto già previsto "motu proprio" dal Comune, con la nuova disciplina prevista dalla legge provinciale (art. 10, commi 9 bis e 9 ter e art. 6, comma 2 lettera a). Infatti i due istituti tendono a sovrapporsi creando difficoltà interpretative ed applicative.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO quindi di procedere alla modifica degli articoli 4 e 12 del Regolamento comunale IM.I.S;

DATO ATTO che le modifiche al regolamento trovano applicazione dall'01.01.2016 in quanto adottato entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2016 fissato al 29 febbraio 2016, giuste le disposizioni di cui all'art. 52, comma 16 della L. n. 388/2000, di cui all'art. 1, comma 169 della L. n. 296/2006 e di cui all'art. 8 comma 3 della L.P. n. 14/2014;

VISTO il Testo unico delle Leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Trentino Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L;

VISTI i sopramenzionati pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile di cui al combinato disposto dagli articoli 56 e 56 ter della L.R. 4 gennaio 1993 n. 1 e dall'art. 153 del T.U.E.L. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, resi dai responsabili delle strutture competenti per l'istruttoria;

RITENUTO di dichiarare la presente immediatamente eseguibile in quanto la delibera deve essere esecutiva entro la data di approvazione del bilancio;

CON voti favorevoli unanimi (18), espressi per alzata di mano, resi separatamente con riguardo all'immediata eseguibilità da conferire alla presente,

DELIBERA

1. di approvare per i motivi meglio espressi in premessa, le modifiche al Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) e precisamente:

- si aggiunge all'articolo 4 il seguente comma:

"2 bis) A partire dall'anno d'imposta 2016, sono esenti gli immobili derivanti dalle demolizioni di fabbricati rientranti esclusivamente nelle fattispecie urbanistiche di cui all'art. 111 della L.P. 15/2015, escluso il periodo di esecuzione dei lavori di edificazione, durante il quale sono considerati come terreno edificabile."

- si modifica l'articolo 12 in base al testo di seguito indicato:

ART. 12 Rimborso per intervenuta inedificabilità delle aree.

1. *Ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera g) della legge provinciale n. 14 del 2014 si stabilisce per le aree divenute inedificabili il rimborso dell'imposta.*
 2. *Il rimborso suddetto compete per i cinque anni precedenti alla data del provvedimento di adozione preliminare dello strumento urbanistico (o della relativa variante) e decorre dall'anno d'imposta in cui il provvedimento è stato adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale.*
 3. *Per le aree soggette a vincolo espropriativo compete il rimborso d'ufficio dell'imposta versata secondo quanto disposto dal comma 3 bis e 3 ter del presente articolo.*
- 3 bis Ai sensi dell'articolo 10, comma 9 bis della L.P. 14/2014, ed in alternativa alle disposizioni di cui al seguente comma 3 ter, il Comune provvede al rimborso d'ufficio dell'imposta versata per le aree edificabili gravate da vincolo di espropriazione per pubblica utilità come definito ai sensi della normativa provinciale, per le quali non è intervenuta l'emissione del decreto definitivo di esproprio, né l'acquisizione da parte dell'Ente pubblico competente in base ad altro titolo giuridicamente rilevante entro un decennio. Il rimborso compete per 10 anni, compreso quello in corso, antecedenti il compimento dei dieci anni*

di sussistenza del vincolo di espropriazione e comunque dall'01.01.2015 per vincoli istituiti a livello urbanistico in data antecedente. Trascorso detto decennio, e quindi dopo il rimborso, l'area continua ad essere assoggettata ad imposta.

- 3. ter Ai sensi dell'articolo 10, comma 9 ter della L.P. 14/2014, ed in alternativa alle disposizioni di cui al precedente comma 3 bis, il Comune provvede al rimborso d'ufficio dell'imposta versata per le aree edificabili gravate da vincolo di espropriazione per pubblica utilità, come definito ai sensi della normativa provinciale, e successivamente divenute inedificabili prima dello scadere del termine decennale di sussistenza del vincolo espropriativo, senza intervenuto avvio della procedura espropriativa medesima. Il rimborso compete per gli anni, inferiori ad un decennio, nei quali è stata versata l'imposta, compreso quello in corso; il calcolo del periodo inizia a decorrere dalla data di adozione preliminare dello strumento urbanistico o dalla data di adozione preliminare dello strumento urbanistico o dalla data di istanza urbanistica di richiesta di inedificabilità presentata dal soggetto passivo e comunque dal 1° gennaio 2015 per vincoli istituiti a livello urbanistico in data antecedente.*
 - 4. Per le aree divenute inedificabili a seguito di istanza presentata ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. n. 15/2015 dal titolare dei diritti reali sull'area stessa, il rimborso compete dalla data di presentazione della domanda di declassamento.*
 - 5. La domanda di rimborso deve avvenire comunque entro il termine di 3 anni dalla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale. Il diritto al rimborso è ammissibile in presenza delle seguenti condizioni:*
 - a) le aree non siano state oggetto di interventi edilizi o non siano interessate da concessioni edilizie non ancora decadute e non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;*
 - b) per tali aree non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti.*
 - 6. Il rimborso è effettuato su richiesta del soggetto passivo, con accettazione delle condizioni sopra richiamate, ad eccezione delle fattispecie di cui ai precedenti commi 3 bis e 3 ter, per le quali è disposto il rimborso d'ufficio.*
 - 7. Le somme dovute a titolo di rimborso sono maggiorate degli interessi nella misura di cui all'articolo 13.*
 - 8. Il rimborso non è dovuto se l'importo complessivo, comprensivo di interessi, è inferiore o uguale ad Euro 15,00 per ciascun periodo d'imposta.*
 - 9. Alla procedura di rimborso di cui al presente articolo si applicano, se non diversamente disciplinato, le disposizioni di cui all'articolo 11.*
2. di dare atto che, per i motivi ed in base alla normativa meglio illustrati in premessa, il Regolamento di cui al punto 1) trova applicazione dal 1° gennaio 2016;
 3. di dare atto che per tutti gli altri aspetti riguardanti la disciplina del tributo si rinvia alle norme di legge che disciplinano il tributo in parola;
 4. di inviare la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro 30 giorni dalla data di esecutività del presente provvedimento, ai sensi e secondo le modalità (in via esclusivamente telematica) di cui all'art. 13 commi 13 e 15 del D.L. n. 201/2011, come convertito dalla L. n. 214/2011;

5. di dichiarare che la presente deliberazione diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta, ai sensi dell'art. 54 della L.R. 1/93 e ss.mm. (art. 79 T.U. DPRReg. 3/L 1.2.2005);
6. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 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. 1/93 e s.m. (art. 79 T.U. DPRReg. 3/L 1.2.2005);
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
 - 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.

DL/pt

Letto approvato, sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to Alessandro Calliari

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Luciano Ferrari

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Lì, 19-02-2016

IL SEGRETARIO GENERALE
Luciano Ferrari

PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Ai sensi di legge si attesta che la presente deliberazione:

- non è soggetta al controllo di legittimità (Legge costituzionale 18.10.2001 n. 3);
- è in pubblicazione all'albo comunale per 10 giorni consecutivi dal 19-02-2016 al 29-02-2016;
- è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 54, 3° comma, della L.R. 4 gennaio 1993, n.1.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Luciano Ferrari