



COMUNE DI MEZZOLOMBARDO
Provincia di Trento

DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N.4

DEL 19/02/2018

ORIGINALE

OGGETTO: Imposta Immobiliare Semplice (IMIS) Approvazione modifiche al Regolamento comunale.

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciannove del mese di febbraio alle ore 20,00 nella sala comunale si è riunito in seduta pubblica

IL CONSIGLIO COMUNALE

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) Girardi Luca	X		8) Kaisermann Alessio	X	
9) Lazzeri Renzo	X		10) Martinatti Sara	X	
11) Mazzone Paolo	X		12) Merlo Nicola		
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: Imposta Immobiliare Semplice (IM.I.S.) Approvazione modifiche al Regolamento comunale.

Preso atto della proposta di deliberazione relativa all'oggetto; visti i 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:

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, istituita con L.P. 14/2014 quale tributo proprio dei Comuni in sostituzione delle componenti I.M.U.P. e T.A.S.I. della IUC (Imposta Unica Comunale). A seguito di alcune modifiche alla L.P. 14/2014 introdotte dalla Legge di stabilità provinciale n. 20 del 30.12.2015, il Consiglio comunale, con deliberazione n. 6 del 15.02.2016 ha apportato alcune modifiche al Regolamento. Successivamente, con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 21.02.2017 sono state apportate modifiche agli artt. 5 e 7 introducendo la possibilità di adottare l'aliquota agevolata sui fabbricati concessi in comodato gratuito al familiare e aggiornando la disciplina dell'assimilazione ad abitazione principale di anziani e disabili in istituti di ricovero, così come dettagliata nella Legge di Stabilità provinciale n. 20 del 30.12.2016, ma senza modifiche nei presupposti e nelle modalità di applicazione.

Tra le novità previste dalla L.P. n. 21 del 30.12.2015 (legge provinciale di stabilità 2016) e in particolare dall'art. 18, comma 4, lett. b) che ha introdotto la lettera e-ter dell'art. 8, comma 2 della L.P. 14/2014, è contemplata, dal periodo di imposta 2016, la possibilità per i Comuni di prevedere aliquote ridotte per i fabbricati abitativi locati a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della L. n. 431/1998.

L'Amministrazione comunale intende ora valutare la possibilità di introdurre un'aliquota agevolata per questa specifica fattispecie, modificando ulteriormente gli articoli 5 e 7 del Regolamento IM.I.S. e darne la giusta conoscibilità al contribuente.

Per tale motivo, si propone, quindi, l'introduzione del nuovo comma 2 ter all'articolo 5 del regolamento IM.I.S., recante "*Assimilazioni ad abitazione principale ed agevolazioni*", che sarà così formulato:

2 ter) Può essere deliberata un'aliquota ridotta per i fabbricati abitativi oggetto di locazione ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-ter) della Legge Provinciale n. 14 del 2014. L'agevolazione è riconosciuta a seguito di presentazione di specifica comunicazione presentata secondo le modalità di cui all'articolo 7.

Di conseguenza, all'articolo 7 del citato Regolamento recante "*Comunicazione dei contribuenti*", si rende necessario modificare la lettera b) del comma 2 con l'aggiunta della seguente formulazione:

b) sussistenza delle condizioni di assimilazione di fabbricati ad abitazione principale ai sensi dell'articolo 5, comma 1, e di agevolazione ai sensi dell'art. 5 comma 2 bis e 2 ter.

Per quanto riguarda, invece, le aree edificabili soggette ad espropriazione per pubblica utilità, dall'anno 2016, con l'introduzione dei nuovi commi 9 bis e 9 ter dell'articolo 10 della L.P. 14/2014 ad opera dell'art. 18, comma 5 della già citata L.P. 21/2015, sono cambiate le modalità di applicazione dell'IM.I.S. Fermo restando che queste aree sono soggette ad IM.I.S. secondo le

modalità generali riferite alla fattispecie "aree edificabili", la novella apportata alla L.P. 14/2014 ha previsto due casi nei quali il Comune ha l'obbligo di effettuare il rimborso IM.I.S. versata senza che vi debba essere richiesta in tal senso da parte del contribuente (e quindi secondo la fattispecie del rimborso d'ufficio). La nuova disciplina provinciale è stata espressa come di legge e senza altre scelte discrezionali, nell'art. 12 del Regolamento comunale per la disciplina dell'IM.I.S. con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 15.02.2016, nello specifico ai commi 3, 3 bis e 3 ter.

Ora, ad opera dell'articolo 4, commi 2, 3, 4 e 6 della L.P. 9/2017, la fattispecie di rimborso di cui ai commi 9 bis e 9 ter dell'art. 10 della Legge IM.I.S. è stata oggetto di sostanziale modifica. La novella scaturisce dalla riscontrata difficoltà di rinvenire, a livello urbanistico, una definizione univoca del concetto di "vincolo di espropriazione per pubblica utilità", elemento questo che identifica le aree edificabili oggetto di potenziali rimborsi e forma il presupposto del rimborso in parola. Le nuove disposizioni, quindi, ridisegnano la fattispecie sostituendo il concetto di "aree gravate da vincolo di espropriazione per pubblica utilità" con quello di "aree edificabili destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici". Questa nuova definizione, univocamente prevista dalla normativa urbanistica, costituisce quindi il nuovo presupposto per l'individuazione dei terreni edificabili ai quali si applica il rimborso decennale o infra-decennale di cui ai commi 9 bis e 9 ter. All'articolo 10 della L.P. 14/2014 è stato, inoltre, aggiunto il comma 9 ter-1 che determina in modo univoco e certo il momento iniziale al verificarsi del quale parte il calcolo dei periodi temporali sottesi alla concretizzazione delle due fattispecie di rimborso dei commi 9 bis e 9 ter. La norma dispone che il termine iniziale sia rappresentato dalla data di adozione preliminare del provvedimento amministrativo che, ai sensi dell'art. 37 della L.P. n. 15/2015, vincola la destinazione urbanistica del terreno alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici. A chiusura del nuovo quadro normativo di riferimento è infine intervenuto l'articolo 4, comma 6 della L.P. 9/2017, il quale stabilisce che le modifiche ai commi 9 bis e 9 ter, e l'istituzione del nuovo comma 9 ter-1 trovano applicazione dall'01.01.2016, e quindi in completo coordinamento con l'istituzione originaria delle fattispecie di rimborso che qui si rilevano e che assumono effetto retroattivo nell'applicazione delle nuove definizioni dei presupposti.

Le suddette modifiche normative apportate dall'articolo 4 della Legge Provinciale n. 9/2017 rendono opportuna la modifica delle norme regolamentari introdotte nel 2016 ai commi 3, 3 bis e 3 ter dell'articolo 12 "Rimborso per intervenuta inedificabilità delle aree". Per maggior chiarezza e vista la bozza di Regolamento proposto dal Servizio Autonomie Locali della P.A.T, si propone peraltro di riformulare l'articolo 12 senza la disciplina del rimborso d'ufficio per inedificabilità delle aree finora denominate "con vincolo di espropriazione" (ora rinominate in "aree destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici"), fattispecie che verrà prevista nel nuovo articolo 12 bis del Regolamento. L'articolo 12, che quindi riguarderà solo il rimborso per le aree divenute inedificabili diverse dalle "aree per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici", verrà semplificato e sarà così riscritto:

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, ad esclusione delle aree di cui al comma 3, compete per i cinque anni precedenti alla data del provvedimento di prima adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante) e decorre dall'anno d'imposta in cui il provvedimento è stato adottato dal Comune.*
- 3. 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.*
- 4. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale;*
- 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.*
- 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.*

Il nuovo articolo 12 bis che si propone ora riguarderà invece il rimborso d'ufficio per le aree edificabili destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici e comprenderà le previsioni di legge già indicate nell'articolo 12 in via di sostituzione, ma riscritte in base alla formulazione letterale introdotta dall'art. 4 della L.P. 9/2017 al testo dell'articolo 10, commi 9 bis, 9 ter e 9 ter-1 della L.P. 14/2014:

Art. 12 bis Rimborso d'ufficio per le aree edificabili destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici

- 1. Per le aree edificabili destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, come individuate dalla relativa normativa provinciale in materia urbanistica, si applica il rimborso d'ufficio dell'imposta versata relativamente alle due fattispecie di cui ai commi 9 bis e 9 ter dell'articolo 10 della Legge Provinciale n.14 del 2014, e quindi:*
 - a) a seguito del decorso di dieci anni dall'inizio della destinazione urbanistica di cui a questo comma senza che l'Ente Pubblico competente abbia provveduto all'acquisizione, con qualsiasi modalità giuridica, della proprietà dell'area;*
 - b) a seguito di provvedimento urbanistico divenuto definitivo che escluda, in riferimento all'area, ogni probabilità edificatoria come definita ai sensi dell'articolo 6 comma 1 della Legge Provinciale n. 14 del 2014.*
- 2. La fattispecie di rimborsi di cui al comma 1) sono fra di loro alternative.*
- 3. Il calcolo dei termini temporali di cui al comma 1) decorre dall'1 gennaio 2015 se la destinazione urbanistica di cui al comma 1) è intervenuta in data precedente.*
- 4. Al rimborso di cui al presente articolo si applicano le norme di cui all'articolo 11 ad eccezione della presentazione di richiesta di rimborso da parte del contribuente, che non è dovuta. Il Comune dopo aver adottato il provvedimento di rimborso d'ufficio ai sensi di questo articolo ne notifica copia al contribuente interessato.*

La modifica dell'articolo 12 e l'introduzione del nuovo articolo 12 bis nel Regolamento IM.I.S., trattandosi sostanzialmente di riformulazioni testuali di scelte discrezionali già adottate dall'Amministrazione e di recenti adeguamenti normativi con effetto retroattivo dall'01.01.2016, appaiono opportune sotto il profilo della chiarezza e della conoscibilità da parte dei contribuenti.

Alla luce di quanto sopra esposto, si propone di modificare gli articoli 5, 7 e 12 e di istituire l'articolo 12 bis del Regolamento comunale IM.I.S.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO di procedere alla modifica degli articoli 5, 7 e 12 e all'introduzione del nuovo articolo 12 bis al Regolamento IM.I.S. in vigore;

DATO ATTO che le modifiche agli articoli 5 e 7 del regolamento trovano applicazione dall'01.01.2018 in quanto adottate entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2017 fissato al 28 febbraio 2017, giuste le disposizioni di cui all'art. 52, comma 16 della L. n. 388/2000, di cui all'art. 1, comma 169 della L. 296/20069 e di cui all'art. 8, comma 3 della L.P. 14/2014;

STABILITO che la modifica all'articolo 12 e l'introduzione del nuovo articolo 12 bis del Regolamento, trattandosi per lo più di una diversa dislocazione nel testo di norme regolamentari già adottate con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 15.02.2016 e di una riformulazione letterale della fattispecie, trovano applicazione dall'01.01.2016 come disposto dalla legge;

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 pareri di regolarità tecnica e contabile espressi sul presente provvedimento, segnatamente:

- Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di delibera, si esprime - ai sensi degli articoli 56 e 56 ter della L.R. 4 gennaio 1993 n. 1 - parere favorevole in ordine ai riflessi della medesima sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Firmato digitalmente: Il Responsabile dell'Ufficio Entrate Donatella Luzzi;

- Effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di delibera, si esprime - ai sensi dell'articolo 153 del T.U.E.L. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e degli articoli 56 e 56 ter della L.R. 4 gennaio 1993 n. 1 - parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima.

Firmato digitalmente: Il Responsabile del Servizio Ragioneria e Finanze dott.ssa Elisabetta Brighenti

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

CON voti favorevoli 15, e astenuti 2 (Aldrighetti e Mazzoni), espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

1. di approvare per i motivi meglio espressi in premessa, l'introduzione del comma 2 ter all'articolo 5 del Regolamento IM.I.S., con la seguente formulazione:

2 ter) Può essere deliberata un'aliquota ridotta per i fabbricati abitativi oggetto di locazione ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della Legge n. 431 del 9 dicembre 1998, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-ter) della Legge Provinciale n. 14 del 2014. L'agevolazione è riconosciuta a seguito di presentazione di specifica comunicazione presentata secondo le modalità di cui all'articolo 7.

2. di modificare il comma 2 lett. b) dell'articolo 7 del Regolamento IM.I.S., che avrà la seguente formulazione:

b) sussistenza delle condizioni di assimilazione di fabbricati ad abitazione principale ai sensi dell'articolo 5, comma 1, e di agevolazione ai sensi dell'art. 5 comma 2 bis e 2 ter.

3. di dare atto che le modifiche al Regolamento di cui ai punti 1) e 2), trovano applicazione dal 1° gennaio 2018;

4. di modificare l'articolo 12 e di introdurre il nuovo articolo 12 bis del Regolamento IM.I.S., che avranno la seguente formulazione:

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, ad esclusione delle aree di cui al comma 3, compete per i cinque anni precedenti alla data del provvedimento di prima adozione dello strumento urbanistico (o della relativa variante) e decorre dall'anno d'imposta in cui il provvedimento è stato adottato dal Comune.*
3. *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.*
4. *Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale;*
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.*
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.*

Art. 12 bis Rimborso d'ufficio per le aree edificabili destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici

1. *Per le aree edificabili destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, come individuate dalla relativa normativa provinciale in materia urbanistica, si applica il rimborso d'ufficio dell'imposta versata relativamente alle due fattispecie di cui ai commi 9 bis e 9 ter dell'articolo 10 della Legge Provinciale n. 14 del 2014, e quindi:*
 - a) *a seguito del decorso di dieci anni dall'inizio della destinazione urbanistica di cui al questo comma senza che l'Ente Pubblico competente abbia provveduto all'acquisizione, con qualsiasi modalità giuridica, della proprietà dell'area;*
 - b) *a seguito di provvedimento urbanistico divenuto definitivo che escluda, in riferimento all'area, ogni probabilità edificatoria come definita ai sensi dell'articolo 6 comma 1 della Legge Provinciale n. 14 del 2014.*
2. *La fattispecie di rimborsi di cui al comma 1) sono fra di loro alternative.*
3. *Il calcolo dei termini temporali di cui al comma 1) decorre dall'1 gennaio 2015 se la destinazione urbanistica di cui al comma 1) è intervenuta in data precedente.*
4. *Al rimborso di cui al presente articolo si applicano le norme di cui all'articolo 11 ad eccezione della presentazione di richiesta di rimborso da parte del contribuente, che non è dovuta. Il Comune dopo aver adottato il provvedimento di rimborso d'ufficio ai sensi di questo articolo ne notifica copia al contribuente interessato.*

5. di dare atto che le modifiche al Regolamento di cui al punto 4), come meglio precisato in premessa, trovano applicazione dal 1° gennaio 2016 trattandosi in parte di una diversa disposizione nel testo di scelte discrezionali già adottate con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 15.02.2016 e in parte di un adeguamento della denominazione della fattispecie in conseguenza di modifica normativa retroattiva all'01.01.2016;
6. 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;
7. 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;
8. 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. DPR. 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.

Ai sensi dell'art. 79, comma 1, del T.U. delle leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione T.A.A. la presente deliberazione è pubblicata all'albo comunale per dieci giorni consecutivi e diverrà esecutiva il giorno successivo a quello di scadenza del periodo di pubblicazione.

DL/pt

Letto approvato, sottoscritto

IL PRESIDENTE
Alessandro Calliari

f.to digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Luciano Ferrari

f.to digitalmente