



Consiglio delle autonomie locali della provincia di Trento

Trento, 16 settembre 2015

OGGETTO: *misuratore IMIS 2015: Illustrazione proposta di indirizzi preordinate all'attuazione del Protocollo 2015 in materia di finanza locale alla luce delle criticità emerse nell'ambito del confronto con il Servizio Autonomie Locali.*

Seduta di data: 16 settembre 2015

Progressivo: 96/2015

Punto odg: 6

Fine trattazione: ore 17.54

Dichiarazioni a verbale:

☒ nessuna

☐ vedi allegato

Note: Il dott. Riccadonna procede ad una illustrazione puntuale delle proposte di indirizzi contenute nel documento messo a disposizione dei consiglieri; segue discussione e dibattito in aula.

Il consigliere Daniele Biada, chiede chiarimenti circa la possibilità, da parte del Comune di Campodenno, di inviare la nuova delibera di approvazione dei valori delle aree fabbricabili in tempo utile ai fini del Misuratore IMIS. La risposta del dott. Costantini, presente in aula, è in senso negativo. Si prende atto, pertanto, che in caso di mancato invio della delibera entro il termine assegnato dal Servizio Autonomie locali (24 luglio 2015), si utilizza, ai fini del misuratore IMIS, l'ultimo valore comunicato dal Comune eventualmente rideterminato attraverso l'applicazione del criterio metodologico della media per aree omogenee. Il Presidente, riferisce che il Consorzio si rende disponibile, pro futuro, a farsi parte attiva di un eventuale nuovo sollecito per l'invio, da parte dei Comuni, dei dati/provvedimenti richiesti al fine di evitare possibili profili di disequità.

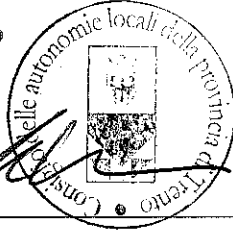
La consigliera Laura Ricci, condividendo l'osservazione precedente, evidenzia talune difficoltà nella procedura di determinazione dei valori delle aree edificabili e chiede di poter fare riferimento a criteri/parametri oggettivi. Il Presidente risponde che tali problematiche di carattere 'gestionale' saranno riprese e discusse nell'ambito di un prossimo confronto.

Il Consigliere Michele Sartori esprime il proprio disaccordo circa la proposta illustrata atta a 'validare', in relazione alla fattispecie dei terreni edificabili considerati come pertinenziali e quindi esenti IMIS, i dati così come comunicati dai Comuni (dati che evidenziano, in alcune realtà, numeri eccessivi quale probabile conseguenza di una applicazione estensiva distorta dell'istituto della pertinenzialità). Il Presidente risponde al riguardo che il Consiglio si è già occupato della tematica.

I Consiglieri Ugo Grisenti e Walter Forrer chiedono rassicurazioni al dott. Costantini circa la possibilità, da parte delle amministrazioni comunali, di poter interfacciarsi con il sistema informatico del misuratore IMIS al fine di poter individuare/segnalare eventuali anomalie. Il dott. Costantini conferma la disponibilità del competente servizio provinciale al confronto. Il Consigliere Grisenti chiede, in particolare, un approfondimento sul valore da attribuire alle aree edificabili destinate alla realizzazione di strutture pubbliche. Il Presidente ne prende atto affermando che la tematica sarà ripresa prossimamente.

Presidente: dott. Paride Gianmoena

Verbalizzante: dott. Marco Riccadonna



MISURATORE IMIS 2015

Proposte di indirizzi preordinate all'attuazione del Protocollo 2015 in materia di finanza locale alla luce delle criticità emerse nell'ambito del confronto con il Servizio Autonomie locali.

Il misuratore IMIS provinciale è uno strumento orientato, in prosecuzione a quanto già avveniva gli scorsi anni in vigore dell'ICI prima e dell'IMUP poi, a misurare e simulare la base imponibile, e conseguentemente, il gettito IM.I.S. standard per ogni singolo Comune della Provincia.

Il calcolo del gettito standard IM.I.S. effettuato con il precitato strumento assume, come noto, un valore centrale nella determinazione dei fondi per la finanza locale ed in particolare per la quantificazione del fondo perequativo. Al fine dell'implementazione e dell'aggiornamento dello strumento in esame, il Servizio Autonomie locali ha ritenuto opportuno acquisire preventivamente, alcuni dati rientranti nella sfera di conoscenza dei Comuni stessi quali i fabbricati e le aree edificabili di proprietà del Comune ovvero di soggetti comunque esenti o esclusi dall'ambito di applicazione dell'IMIS, la delibera di approvazione dei valori e dei criteri di applicazione delle aree edificabili ai sensi della normativa IM.I.S., i dati relativi ad eventuali fattispecie speciali non classificabili, nonché quelli relativi alle riscossioni I.M.U.P./TASI ordinarie e all'attività di accertamento posta in essere dal Comune per taluni esercizi finanziari.

I precitati dati, da riportare in apposito prospetto, sono stati richiesti con circolare del Servizio Autonomie locali n. 3/2015 ; rispetto alla relativa compilazione era stato assegnato un termine ordinario, fissato nel 30 aprile 2015 (a cui corrispondeva un termine perentorio fissato nel 30 giugno 2015). Tale termine è poi stato prorogato attraverso la fissazione, da parte della Provincia, di un nuovo termine, formalmente comunicato agli Enti interessati, corrispondente al 24 luglio 2015.

Ciò premesso, nell'ambito dei confronti avuti con il Servizio Autonomie locali, sono emerse talune criticità relative, da un lato, alla mancata trasmissione dei dati richiesti da parte di alcuni Comuni, dall'altro, alla congruità, completezza, attendibilità dei dati medesimi.

Si procede, di seguito, a una declinazione puntuale delle problematiche individuate e rispettiva articolazione di eventuali proposte di indirizzi da sottoporre, quanto prima, alla valutazione del Consiglio delle autonomie locali.

1. Dati misuratore/delibere valori aree MANCANTI:

- a. 17 Comuni non hanno inviato alcun dato pure a seguito di sollecito effettuato da parte del competente Servizio provinciale.

SI PRENDE ATTO che, per tali Comuni, il gettito stimato IMIS sarà calcolato al lordo delle fattispecie non imponibili (o parzialmente imponibili). Pro futuro il Consorzio si renderà disponibile a sollecitare l'invio dei dati nuovamente richiesti al fine di evitare eventuali profili di diseguità.

- b. 18 Comuni non hanno inviato alcun dato relativo alle riscossioni I.M.U.P./TASI ordinarie e all'attività di accertamento posta in essere per taluni esercizi finanziari.

PROPOSTA: *si propone di prescindere dall'acquisizione del dato precitato.*

- c. 18 Comuni non hanno inviato la delibera di approvazione dei valori e dei criteri di applicazione delle aree edificabili.

PROPOSTA: *si propone di utilizzare ultimo valore comunicato dal Comune (a tale valore si applica il criterio metodologico della media per aree omogenee, criterio volto essenzialmente alla determinazione di un valore per singole tipologie urbanistiche preventivamente identificate (B03 Area residenziale, B05 Area commerciale, B07 Area alberghiera, B09 Area per servizi socio-amministrativi e scolastici, B10 Area per servizi di livello provinciale, B17 Area produttiva industriale artigianale, B18 Aree miste commerciali terziarie) mediato per zone territoriali omogenee e*

successiva applicazione della media ricavata ai comuni nei quali i valori delle aree sono risultati inferiori ad essa).

2. **Dati misuratore: criticità in ordine alla completezza/congruità/attendibilità**

- a. **valori aree edificabili:** le criticità riguardano valori non congrui o irrisori; indice di tale anomalia, in molti casi, è il parere di regolarità tecnico amministrativa NEGATIVO che integra il provvedimento PROPOSTA: *si propone, in caso di discordanza tra il valore deliberato dall'organo politico e la proposta predisposta dagli uffici tecnici, di dare prevalenza a quest'ultima. In caso di parere tecnico favorevole verranno utilizzati i dati, anche se irrisori, della delibera, fermo restando il ricalcolo su base media sovra comunale.*
- b. fabbricati iscritti nelle categorie catastali **F3** (*Unità in corso di costruzione*) e **F4** (*Unità in corso di definizione*): ai fini della disciplina IM.I.S. tali fabbricati sono considerati assimilati ad area edificabile. Le relative planimetrie non sono disponibili pertanto non è rilevabile il dato relativo alla superficie; viceversa, è disponibile il numero analitico di fabbricati F3 ed F4 per ciascun Comune. PROPOSTA: *si propone un valore convenzionale medio di 75 mq.*
- c. **fabbricati inagibili o inabitabili/fabbricati d'interesse storico o artistico:** ai fini della disciplina IM.I.S. (art. 7, comma 3, L.P. 14/2014) la base imponibile per tali fattispecie è ridotta nella misura del 50 per cento. Si tratta a) dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati che presentano caratteristiche di fatiscenza (come disciplinate nel regolamento IMIS) non superabili con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, b) dei fabbricati d'interesse storico o artistico indicati nell'art. 10 d.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) iscritti con quest'indicazione nel libro fondiario.
I dati acquisiti dai Comuni manifestano, in alcuni casi, delle incongruenze riconducibili ad una errata interpretazione/applicazione (in senso estensivo ed eccessivamente favorevole nei confronti del contribuente) della norma.
PROPOSTA: *si propone di considerare ai fini del misuratore IM.I.S i dati comunicati dai Comuni. Si rileva altresì l'opportunità di segnalare ai Comuni le incongruenze rilevate e rimarcare gli indirizzi circa la corretta interpretazione/applicazione della norma.*
- d. **numero eccessivo, in alcuni Comuni, dei terreni edificabili considerati come pertinenziali e quindi esenti;** questo anche in relazione a significativi squilibri tra Comuni di dimensioni analoghe, con probabile applicazione estensiva distorta di questo istituto (la pertinenzialità) in alcune realtà.
PROPOSTA: *si propone di considerare ai fini del misuratore IM.I.S i dati comunicati dai Comuni. Si rileva altresì l'opportunità di segnalare ai Comuni le incongruenze rilevate e rimarcare gli indirizzi circa la corretta interpretazione/applicazione della norma.*

Per quanto riguarda la **metodologia utilizzata per la determinazione dei valori delle aree edificabili** si segnala che la Giunta del Consiglio delle autonomie locali ha valutato favorevolmente nella seduta dd. 18 maggio 2015 il metodo utilizzato a partire dal 2012 dal competente Servizio provinciale e volto essenzialmente alla determinazione di un valore per singole tipologie urbanistiche preventivamente identificate (B03 Area residenziale, B05 Area commerciale, B07 Area alberghiera, B09 Area per servizi socio-amministrativi e scolastici, B10 Area per servizi di livello provinciale, B17 Area produttiva industriale artigianale, B18 Aree miste commerciali terziarie) mediato per zone territoriali omogenee e successiva applicazione della media ricavata ai comuni nei quali i valori delle aree sono risultati inferiori ad essa. Il precitato criterio del *valore medio per zone omogenee*, come condiviso, consente infatti di stemperare il fenomeno di elusione della base imponibile rappresentato da valori di aree edificabili, in zone omogenee e confrontabili del territorio provinciale, tra loro ingiustificatamente anche molto distanti.

PROPOSTA: si propone di confermare, pure con riferimento al misuratore IMIS 2015, il precitato criterio metodologico nonché la definizione delle 'zone omogenee' di aggregazione dei Comuni così come utilizzate a partire dal 2013 **(fatte salve alcune modifiche che si sono rese necessarie a seguito dell'istituzione, dall'1.1.2015, dei nuovi Comuni di Predaia, San Lorenzo Dorsino e Valdaone)** al fine di addivenire, in un secondo momento - sul solco tracciato dalla nuova disciplina IM.I.S. volta a rendere il più certo e univoco possibile il procedimento di determinazione della base imponibile delle aree edificabili - alla determinazione di valori 'oggettivi' per ogni singolo Ente sempre più affini al reale valore commerciale dell'area.