

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE MEDIO DI STIMA DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI "I.M.U." - ANNO 2013

**DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 47 DEL 09/05/2013**

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il vigente "Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (unica) "I.M.U." approvato con delibera di Consiglio comunale n.47 del 31/10/2012;

VISTO l'art. 4 punto 10 del "Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (unica) "I.M.U." (aree fabbricabili) che prevede :

- 1.** che la definizione che "per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio, ancorché residuale";
- 2.** che il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta del contribuente, attesta (con certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) se un'area/immobile, sita nel territorio comunale, è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.
- 3.** che per stabilire il valore venale in comune commercio, al primo Gennaio di ogni anno solare, da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per quegli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.

VISTO l'art. 6 punto 5 del "Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (unica) "I.M.U." (determinazione del valore delle aree fabbricabili) che prevede :

- 1.** il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504, all'inizio di ogni anno solare; La determinazione dei valori minimi da parte del Comune, non ha natura imperativa, ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione soprattutto nella fase degli accertamenti. I valori minimi e di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta comunale da adottarsi, per l'anno 2013 entro il termine di approvazione del Bilancio preventivo e successivamente entro il 30 aprile e/o comunque, entro 30 giorni dalla data della deliberazione consiliare di determinazione delle aliquote e detrazioni ai fini della connessa Imposta Municipale Propria (unica) "I.M.U.", da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune per i successivi 30 giorni; In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata, tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.
- 2.** la delibera di Giunta comunale di cui al comma precedente può essere modificata

annualmente. In mancanza di modifica e comunque anche senza alcun atto di conferma, si intendono vigenti i valori stabiliti per l'anno precedente.

3. il valore delle aree fabbricabili/immobili deve essere proposto alla Giunta comunale dal responsabile dell'ufficio Tributi su e previa acquisizione della relazione tecnica che del responsabile dell'ufficio Tecnico – settore Urbanistica che certifica dette valutazioni.

4. il valore determinato rappresenta un valore medio di stima confrontabile con il valore dichiarato dal contribuente e lo stesso, sarà applicato con le seguenti modalità:

a) nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato, ne viene data comunicazione al proprietario/soggetto passivo, con l'invito a controdedurre entro 30 giorni. Nella controdeduzione il proprietario (soggetto passivo) dell'area/e fabbricabile/i dovrà comunicare le proprie ragioni ed i fattori e/o vincoli urbanistici e non, decrementativi del valore di stima accertato;

b) sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti, il Comune (ufficio Tributi) si pronuncerà comunicando al proprietario (soggetto passivo) un accertamento motivato e liquiderà la relativa imposta dovuta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito, il valore di stima s'intenderà accettato e l'imposta sarà liquidata (accertata) sulla sua base.

VISTA le linee guida emanate in data 18/05/2012- Circ.3/Df dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (M.E.F.) in merito all'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (unica) "I.M.U. ";

VISTO l'art. 13 del D. L. 06/12/2011, n. 201, istitutivo, a decorrere dal 01/01/2012 e fino al 31/12/2014, dell'imposta municipale propria (unica) – I.M.U. - di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 23/2011 in forma sperimentale, come modificato dall'art. 4 del D. L. 16/2012;

VISTE le disposizioni dell'art. 8 e dell'art. 9 del D. Lgs. 23/2011, richiamati dal citato art. 13, nonché le norme dell'art. 14, commi 1 e 6, del medesimo decreto;

VISTE le norme contenute nell'art. 4 del D. L. 16/2012;

VISTE altresì tutte le disposizioni del D. Lgs. 504/92, dell'art. 1, commi 161-170, della L. 296/2006 direttamente o indirettamente richiamate dall'art. 13 del D. L. 201/2011;

VISTO inoltre l'art. 52 del D. Lgs. 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, espressamente applicabile anche all'imposta municipale propria (unica) – I.M.U. - in virtù del combinato disposto dell'art. 13, comma 13, del D. L. 201/2011 e dell'art. 14, comma 6, del D. Lgs. 23/2011;

RILEVATO che il comma 2 dell'art. 52 del D. Lgs. 446/97 prevede che i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche quelle tributarie, da deliberare non oltre il termine fissato per l'approvazione del bilancio di previsione (30.06.2013), con efficacia non antecedente al 1° gennaio dell'anno successivo a quello di approvazione;

RAVVISATA pertanto l'opportunità di determinare i valori medi di stima delle aree fabbricabili divise per categorie urbanistiche e zonizzazione nel territorio ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (unica) "I.M.U." per l'anno 2013 come proposto alla Giunta comunale dal responsabile dell'ufficio Tributi su e previa acquisizione della relazione tecnica che del responsabile dell'ufficio Tecnico – settore Urbanistica.

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione:

- Il Responsabile dell'Area interessata, per quanto concerne la regolarità tecnica;
 - Il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile;
- ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, hanno espresso gli allegati pareri

FAVOREVOLI;

VISTO:

- Lo Statuto dell'Ente,
- Il D.Lgs. 267/2000;
- Il formulando bilancio di Previsione per l'esercizio 2013;
- La D.G.C.n.1 del 10/01/2013, con la quale sono stati assegnati i budgets provvisori per l'esercizio finanziario 2013 ai Responsabili dei Servizi;
- Il provvedimento del Sindaco n. 5 del 27/02/2012;

CON VOTI unanimi favorevoli resi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- a) **di determinare e conseguentemente approvare i valori medi di stima delle aree fabbricabili, ai fini dell' applicazione della connessa imposta municipale propria (unica) " I.M.U. " per l'anno 2013, così come proposti alla Giunta comunale dal responsabile dell' ufficio Tributi su e previa acquisizione della relazione tecnica che del responsabile dell' ufficio Tecnico - settore Urbanistica e qui di seguito riportati :**

**TABELLA AREE FABBRICABILI SOGGETTE AD IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(UNICA) - " I.M.U. " - (VALORE MINIMO ESPRESSO IN EURO) ANNO 2013
RESPONSABILE UFFICIO TRIBUTI SU RELAZIONE TECNICA RESPONSABILE UFFICIO
TECNICO - SETTORE URBANISTICA**

**ALLEGATO (A) PARTE INTEGRANTE
ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 48 DEL 09/05/2013**

- b) **di dare atto che tali valori possono essere modificati annualmente e che in mancanza di modifica e comunque anche senza alcun atto di conferma, si intendono vigenti i valori stabiliti per l' anno precedente.**
- c) **di dare atto che resta fermo il principio stabilito dal comma 5 dell'art. 5 del d.lgs. 30/12/1992 n. 504 e pertanto il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio e pertanto in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l' approvazione dei valori minimi non impedisce al comune di procedere al recupero dell' eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.**
- d) **di dichiarare la presente delibera, con voti unanimi espressi nelle forme di legge, atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.**