

DETERMINAZIONE PERIODICA E PER ZONE OMOGENEE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (COSIDDETTA I.M.U.) ANNO 2021.

■ Soggetta invio ai
Capigruppo consiliari.

N. reg. Pubbl.

**REFERTO DI
PUBBLICAZIONE**
(Art.134 D.Lgs. n. 267/2000)

Io sottoscritto funzionario
incaricato certifico che il
presente verbale viene
pubblicato all'Albo pretorio
ove rimarrà per 15 giorni
consecutivi. (Art. 32, comma
1, della legge 18 giugno
2009, n. 69).

Addi

IL FUNZIONARIO INCARICATO

L'anno duemilaventuno addì quindici del mese di aprile alle ore 18:53 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

BARBETTA Emanuele	Sindaco	P
PADOVAN Renato	Assessore	A
BUSINAROLO Valentina	Assessore	P

iste alla seduta il dr. Ennio CALLEGARI Segretario Comunale.

Il Sig. Emanuele BARBETTA sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Emanuele BARBETTA

IL Segretario Comunale
dr. Ennio CALLEGARI

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì,

IL FUNZIONARIO INCARICATO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(Art.134 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lì.....

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA CONTABILE

DETERMINAZIONE PERIODICA E PER ZONE OMOGENEE DEI VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (COSIDDETTA I.M.U.) ANNO 2021.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- a decorrere dall'anno 2020, il comma 738, dell'articolo 1, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 (Legge di Bilancio 2020) ha istituito la nuova Imposta Municipale Propria (IMU) e contestualmente abolito l'Imposta Municipale propria (IMU) e il Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI), componenti dell'Imposta Unica Comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della L. 27 dicembre 2013, n. 147.
- Secondo quanto stabilito dal comma 745, art. 1, L. 160/2019, la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili, determinato, relativamente alle aree edificabili, secondo quanto previsto dal successivo comma 746.
- tale ultima disposizione prevede che la base imponibile delle aree edificabili è rappresentata dal relativo valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
- La disposizione contenuta nel comma 746, art. 1, Legge 160/2019 prosegue prevedendo, sempre relativamente alle aree edificabili, che in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
- secondo quanto stabilito dalla lettera d) del comma 741, articolo 1, L. 160/2019, per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. La stessa disposizione richiama l'applicazione dell'articolo 36, comma 2, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 che dispone "(...) un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo".
- in applicazione di quanto previsto dalla lettera d), comma 777, dell'art. 1, della L. 160/2019, e dal corrispondente articolo 14 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) ex L. 160/2019, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 29 settembre 2020, nell'ottica delle semplificazioni degli adempimenti richiesti ai contribuenti e della necessità di ridurre quanto più possibile l'insorgenza del contenzioso, si ritiene opportuno determinare per zone omogenee i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili comunali.
- tale deliberazione è effettuata ai fini della limitazione del potere di accertamento del comune, nei casi in cui l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello deliberato.
- per poter procedere all'accertamento, si rende necessario dotare l'Ufficio Tributi di valori di riferimento delle aree fabbricabili da utilizzare come parametro per la valorizzazione di ogni singola area. La determinazione dei valori di mercato delle aree edificabili al 1° gennaio 2021, effettuata dal Responsabile dell'Area Tecnica sulla base dei criteri di cui al su citato comma 746, art. 1, Legge 160/2019 ed in funzione dello stato di attuazione dei singoli strumenti urbanistici ai fini dell'effettiva edificazione dei suoli, non comporta innovazioni rispetto alle considerazioni ed alle metodologie operative utilizzate per la determinazione dei valori dei suoli edificabili per le annualità precedenti.

Ritenuto, al fine di fornire un utile orientamento per la valutazione delle aree da parte dei contribuenti, di determinare *i valori commerciali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini IMU confermando i valori deliberati nell'anno 2017 così come da allegato sub A) approvato con delibera di Giunta comunale n. 9 del 09.03.2017;

Considerato che, nell'ambito di un programma di lotta all'evasione fiscale e di controllo del territorio è intenzione di questo comune procedere all'accertamento dell'imposta municipale propria (cosiddetta IMU) sulle aree edificabili;

Ritenuto di condividere, quali valori minimi, ai fini dell'accertamento imposta municipale sulle aree edificabili, i valori già approvati con delibera di Giunta comunale n. 9 del 09.03.2017;

Visti:

- il comma 738, dell'articolo 1, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 concernente l'istituzione della Imposta Municipale Propria (IMU);

- il comma 745 e ss. dell'art. 1 della L. 160/2019, relativamente al presupposto impositivo e alla determinazione della base imponibile delle aree edificabili;
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.
- il Regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 29 settembre 2020;

Tutto quanto sopra premesso e considerato, si propone di adottare la seguente

SI PROPONE

1) di confermare per l'anno 2021, conformemente a quanto già applicato per l'anno 2020, quali valori minimi di mercato, ai fini dell'accertamento imposta municipale sulle aree edificabili, i valori di cui all'allegato sub A) approvati con delibera di Giunta comunale n. 14 del 26.02.2020, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta municipale propria (cosiddetta I.M.U) sia stata versata sulla base di un valore inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.

2) di autorizzare in ogni caso il Funzionario responsabile dell'I.M.U. a valutare situazioni particolari tali da rendere il valore delle aree ai fini ICI/IMU difforme da quelli sopra elencati.

3) di dare atto che i valori minimi sopra riportati non possono in alcun modo essere titolo di richiesta di rimborso da parte dei contribuenti che avessero denunciato valori superiori.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visto l'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i.

Esaminata la proposta di delibera da sottoporre alla Giunta Comunale relativa all'oggetto di cui sopra

ESPRIME PARERE: **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della stessa.

Data:

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA
Emanuele BARBETTA

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA/CONTABILE

Visto l'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 e s.m.i.

Esaminata la proposta di delibera da sottoporre alla Giunta Comunale relativa all'oggetto di cui sopra

ESPRIME PARERE: **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della stessa.

Data:

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA/CONTABILE
Luigino QUARANTIN

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta.

Visti i pareri del responsabile del servizio interessato e del responsabile di ragioneria, conseguiti secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione della suddetta proposta.

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione.

La Giunta comunale data la volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione in forma palese, con voti favorevoli unanimi espressi dai componenti presenti e votanti, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.