

	Comune di CASALPUSTERLENGO Provincia di Lodi Cod. Ente n.10942	Numero 61	Data 08/04/2016
---	---	--------------------------------	--------------------------------------

Originale

Deliberazione di Giunta Comunale

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU

L'anno 2016 addì 8 del mese di Aprile alle ore 16.00 nella residenza Municipale in data odierna si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Nominativo:	Carica:	Presenza
CONCORDATI GIANFRANCO	Sindaco	SI
LABBADINI ALBERTO	Vice Sindaco	SI
SCOTTI MARIAGRAZIA	Assessore	NO
PARAZZINI MARIA GRAZIA	Assessore	SI
CANOVA LUCA	Assessore	SI
PAGANI MASSIMO	Assessore	SI

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale NANTISTA dott. ALBERTO.

Il Sindaco CONCORDATI GIANFRANCO assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il D.l. n° 201/2011 convertito dalla Legge n° 214/2011 (c.d. Decreto Salva Italia), articolo 13 – Istituzione dell’Imposta Municipale Propria di tipo Sperimentale, ha richiamato, per la definizione di area edificabile, l’articolo 1, comma 2, del Decreto Legislativo. n° 504/1992 (già istitutivo dell’ICI);
- la norma (integrata dal Decreto Legge n° 223/2006 convertito nella Legge n° 248/2006, art. 36, comma 2) stabilisce che “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”;
- l’articolo 5, comma 5, sempre del D. Lgs. n° 504/1992 istitutivo dell’ICI ed espressamente richiamato dal Decreto “Salva Italia”, definisce che la base imponibile dell’area fabbricabile, alla quale applicare l’aliquota d’imposta, è costituita dal “valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione, 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”;

DATO ATTO CHE l’art. 59 del D.Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997 da potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili ed in particolare prevede alla lettera g) che i Comuni possono, determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l’imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l’insorgenza di contenzioso;

RICHIAMATO l’art. 7 del Regolamento Comunale per la disciplina applicativa della IUC – IMU ai sensi dell’art.1 comma 639 e ss. della Legge 147/2013 e ss. mm. ii., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 30.07.2024 n. 45;

ATTESO che il presupposto dell’imposta è il possesso d’immobili indicati all’art. 2 del D.Lgs. 504/1992;

VISTO l’art. 13, comma 3, del D.L. 06.12.2011, n. 201 convertito in legge 22.12.2011, n. 214, il quale sancisce che la base imponibile dell’IMU è costituita dal valore dell’immobile determinato ai sensi dell’art. 5, commi 1,3,5 e 6 del D. Lgs. 504/1992;

VISTO l’art. 1 comma 639 e succ. della Legge 147/2013 che ha istituito la nuova imposta unica comunale (IUC);

VISTO il Regolamento Comunale per la disciplina applicativa della IUC – IMU;

RICHIAMATI:

- l'art. 5, comma 5 del 30/12/1992 il quale dispone che “per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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”;
- l'art. 11 quaterdecies, comma 16, della legge 248/2005 e l'art. 36, comma 2, della legge n. 248/2006, i quali sanciscono che “un area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;
- la deliberazione con la quale sono state determinate le aliquote IMU per l'anno 2015;

DATO ATTO che con il suddetto provvedimento la Giunta Comunale ha espresso il proprio indirizzo al fine di aggiornare i valori delle aree edificabili come dalla tabella allegata come parte integrante e sostanziale del presente atto;

CONSIDERATO che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IMU in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

Visto che sulla proposta n.90/2016 il Responsabile del Servizio, il Responsabile del Servizio Finanziario hanno espresso i rispettivi pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, che si allegano;

con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di Legge;

DELIBERA

1. Di determinare il valore delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU – anno 2016, come indicato nella tabella allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;
2. Di precisare che i valori così determinati non assumono per il Comune un'autolimitazione del potere di accertamento, ma hanno valore meramente indicativo e pertanto l'Ufficio Tributi potrà accertare un maggior valore in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, etc..;
3. Di stabilire che i valori riportati nella suddetta tabella trovano applicazione dal 1° gennaio 2016.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. N.267 DEL18.8.2000
ALLEGATI ALLA PROPOSTA Nr. 90/2016
ALLEGATI ALLA DELIBERA Nr. 61 DEL 08.04.2016**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI
DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU**

- SERVIZIO URBANISTICA/EDILIZIA CHE HA ISTRUITO LA PROPOSTA

Il sottoscritto Antonio ing. SIMONE Responsabile del Servizio Urbanistica/Edilizia esprime per quanto concerne la regolarità tecnica il seguente parere:

FAVOREVOLE

Addì, 06.04.2016

VISTO:

IL RESP. DEL SERVIZIO
F.to Antonio ing. SIMONE

IL RESP. DEL SETTORE
F.to Antonio ing. SIMONE

_____SERVIZIO FINANZIARIO_____

La sottoscritta Dott.ssa Bosoni M. Claudia Responsabile del Servizio esprime per quanto concerne la regolarità contabile il seguente parere:

FAVOREVOLE

Addì, 07.04.2016

IL RESPONSABILE SERV. CONTABILITA'
F.to Bosoni dott.ssa Maria Claudia

Il Presente verbale, viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO
CONCORDATI GIANFRANCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
NANTISTA dott. ALBERTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 12/04/2016 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi

Addi, 12/04/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si da' atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 12/04/2016 giorno di pubblicazione, ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

IL SINDACO
Concordati Gianfranco

IL SEGRETARIO COMUNALE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la sujestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per cui la stessa **E' DIVENUTA ESECUTIVA al 10° giorno dall'inizio della pubblicazione** ai sensi dell'art. 134 comma 3) del D. Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE

Si certifica che la sujestesa deliberazione **E' DICHIARATA ESEGUIBILE** ai sensi dell'art.134 comma 4) del D.Lgs. 267/2000, il giorno stesso della votazione

IL SEGRETARIO COMUNALE
NANTISTA dott. ALBERTO
