

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.) DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DI COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI CASELETTE PER L'ANNO 2015.

IL SINDACO

VISTO l'articolo 13 del Decreto Legge 06 dicembre 2011, n.201 "*Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici* – (Decreto Salva Italia)" , convertito con modificazioni in Legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha disposto l'anticipazione, in via sperimentale, dell'imposta Municipale Propria (IMU) introdotta dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n.23 "*Federalismo Municipale* " a decorrere dal 1° gennaio 2012 e sino al 2014;

RILEVATO che il nuovo tributo sostituisce l'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.) disciplinata dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

EVIDENZIATO che l'applicazione dell'IMU è regolata dai richiamati articoli 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011 nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 504/92 (norma istitutiva dell'I.C.I.) a cui lo stesso Decreto Legge 201/2011 pone espresso rinvio;

RICHIAMATO l'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011 che stabilisce che l'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504;

RICHIAMATO l'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011 che stabilisce che l'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504;

VISTO l'art. 2, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 504/1992, che definisce come area fabbricabile "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità";

VISTO inoltre l'art. 5, comma 5, dello stesso D.Lgs., con il quale si stabilisce che il valore delle aree fabbricabili è "quello venale in comune commercio alla data del 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";

VISTO l'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, il quale assegna ai Comuni, a decorrere dal 1999, la facoltà di adottare un regolamento per un'ulteriore disciplina dell'I.C.I., ed in particolare per effetto della lettera g) del comma 1, di "determinare periodicamente e per le 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";

PRESO ATTO altresì che occorre determinarsi anche in ordine ai valori relativi a tutte le aree fabbricabili, che nel P.R.G.C. possono essere suddivise:

- in Rba, Rbr e Rc che hanno un unico indice di edificabilità per cui si può attribuire un solo valore;
- in Pb per la quale è previsto un unico indice di edificabilità per cui si può attribuire un solo valore;

VISTO il parere del Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Malandrone Enrico il quale ha determinato il seguente valore:

- Euro 90,00 al mq. aree fabbricabili residenziali;
- Euro 50,00 al mq. aree fabbricabili industriali;
- Euro 40,00 al mq. aree servizi;

RICHIAMATE le proprie deliberazioni n. 123 del 01/12/2008, n. 103 del 23/11/2009, n. 13 del 07/02/2011 e n. 38 del 14/05/2012, n. 39 del 29/05/2013 e n. 64 del 14/07/2014 nelle quali venivano fissati i valori per l'anno d'imposta 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 e 2014;

DATO ATTO che rispetto ai valori determinati con i provvedimenti appena richiamati per l'esercizio in corso si riscontra una consistente flessione dei valori, inevitabile conseguenza della diminuzione di prezzi e di transazioni che si è verificata sul mercato immobiliare;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

Per i motivi in narrativa espressi che qui integralmente si intendono riportati

1)- DI DETERMINARE i valori di mercato del valore venale di comune commercio delle aree fabbricabili presenti nel territorio comunale di Caselette per l'anno 2015 nel modo seguente:

- Euro 90,00 al mq. aree fabbricabili residenziali;
- Euro 50,00 al mq. aree fabbricabili industriali;
- Euro 40,00 al mq. aree servizi;

2)- DI DARE ATTO che i valori di cui sopra possono essere presi come riferimento da parte dell'Ufficio Tributi per le verifiche in assenza di atti di trasferimento (compravendite o successioni), qualora in presenza di trasferimenti o successioni il prezzo indicato sull'atto risultasse superiore a quelli sopra proposti, in sede di determinazione del valore dovrà essere utilizzato quest'ultimo come base imponibile per il calcolo dell'imposta.

Visto il parere sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i;

Caselette, 25/05/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: MALANDRONE Geom. Enrico

Visto il parere sulla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i;

Caselette, 25/05/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: MILETTO Rag. Marco

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal D.L. 174/2012 convertito in L. 213/2012;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 11/06/1991 e sue modifiche;

AD UNANIMITA' dei voti favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto come sopra trascritta.

* * * * *

Successivamente su proposta del Presidente e ad unanimità di voti espressi in forma palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi del 4 comma dell'art. 134 del D. Lgs 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
F.to: BANCHIERI Pacifico

Il Segretario Comunale
F.to: Paolo Dott. DEVECCHI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on-line di questo Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 05/06/2015

Caselette , lì 05/06/2015

Il Segretario Comunale
F.to: Paolo Dott. DEVECCHI

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA _____

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione nel sito web istituzionale di questo Comune.

Il Segretario Comunale
F.to: Paolo Dott. DEVECCHI

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Caselette, lì 05/06/2015

Il Segretario Comunale
Paolo Dott. DEVECCHI