

	Comune di CASALPUSTERLENGO Provincia di Lodi Cod. Ente n.10942	Numero 30	Data 21/02/2020
---	---	--------------------------------	--------------------------------------

Originale

Deliberazione di Giunta Comunale

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

L'anno 2020 addì 21 del mese di Febbraio alle ore 15.30 nella residenza Municipale in data odierna si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Nominativo:	Carica:	Presenza
DELMIGLIO ELIA	Sindaco	NO
MUSSIDA PIERO	Vice Sindaco	SI
FERRARI ALFREDO	Assessore	SI
PEVIANI MARIANO	Assessore	SI
RESSEGOTTI LINA	Assessore	SI
TONIOLO ANNA	Assessore	NO

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale D'AMICO dott. Davide.

Il Vice Sindaco MUSSIDA PIERO 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 2019;

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;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'ente;

Visto che sulla proposta n. 49/2020 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 2020, 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 succitata tabella trovano applicazione dal 1° gennaio 2020.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 49**

Ufficio Proponente: **Urbanistica/Edilizia**

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

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica/Edilizia)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/02/2020

Il Responsabile del Servizio
Simone Antonio

Parere Contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/02/2020

Responsabile del Servizio Finanziario
Bosoni Maria Claudia

Il Presente verbale, viene letto e sottoscritto come segue.

IL VICE SINDACO
MUSSIDA PIERO

IL SEGRETARIO COMUNALE
D'AMICO dott. Davide

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Casalpusterlengo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

D'AMICO DAVIDE;1;14545552
D'AMICO DAVIDE;2;14545552
PIERO JUNIOR MUSSIDA;3;18131045

Delibera Nr. **30** del **21/02/2020**

Oggetto:

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

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che copia dell'atto sopra citato è stato pubblicato all'Albo Pretorio On Line dal giorno 05/05/2020 al giorno 20/05/2020 ove è rimasta esposta per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
RAGGI dott.ssa PATRIZIA

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 15/05/2020, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3) del D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale
RAGGI dott.ssa PATRIZIA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Casalpusterlengo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

RAGGI PATRIZIA;1;16801945