



COMUNE DI MUSCOLINE
(PROVINCIA DI BRESCIA)

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 56 del 16/11/2017

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI IMU E TASI - ANNO 2018

L'anno **duemiladiciassette**, addì **sedici** del mese di **novembre** alle ore **16:00** nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale, vennero per oggi convocati i seguenti Signori, componenti di questa Giunta Comunale.

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	COMAGLIO DAVIDE	Sindaco	X	
2.	FIAMOZZI ANITA	Assessore Esterno	X	
3.	GOFFI SALVATORE	Assessore Esterno		X

Assiste all'adunanza il Segretario Generale: **LO PARCO ANNALISA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **COMAGLIO DAVIDE**, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI IMU E TASI – ANNO 2018

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- l'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) in materia di competenze della giunta comunale;
- gli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e l'articolo 13 del DL 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali è stata istituita l'imposta Municipale Propria (IMU);
- l'articolo 1, comma 639 e ss., della legge 27 dicembre 2013 n. 147 che ha istituito la I.U.C. (Imposta Municipale Unica) in vigore dal 1° gennaio 2014 e costituita dalle tre componenti IMU, TA.SI. e TARI;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 in data 12 settembre 2017 che ha sancito la “Proroga validità del documento di Piano di governo del Territorio vigente”;

Considerato che:

- il comma 3 del suddetto articolo 13 del DL n. 201/2011 recita: *"la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.L.gs. 30 dicembre 1992 n. 504 e dai commi 4 e 5 del presente articolo"*;
- l'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 dispone che, per le aree fabbricabili, il valore dell'immobile sia costituito da quello *"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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"*;
- l'articolo 59, comma 1, lettera g), del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, prevede che i comuni con regolamento possano *"determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, ai fini 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"*;

Dato atto che:

- la quantificazione dei valori delle aree edificabili si rende opportuna e necessaria per fornire un parametro di riferimento ai fini della determinazione della base imponibile per il calcolo relativo al versamento Imu;
- nel Documento di Piano del P.G.T, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 in data 30.06.2011, alcune aree sono inserite come “Ambiti di Trasformazione” in considerazione del fatto che non possono essere immediatamente edificabili in quanto mancanti del relativo Piano Attuativo;
- le stesse aree debbano essere considerate comunque edificabili, seppure mediante l’attribuzione di un valore affievolito per il fatto che esse possono, in presenza del piano attuativo, essere edificate ed una loro diversa considerazione comporterebbe l’equiparazione alle aree agricole che invece, sotto il profilo edificatorio, hanno una natura giuridica totalmente differente;
- la sentenza della Corte Costituzionale n. 41 del 27.2.08, in materia di ICI ha sottolineato come già la sentenza della Corte di Cassazione n. 25506 /06 abbia *"deliberato un coerente e razionale sistema normativo introducendo nell'ordinamento la ragionevole destinazione tra finalità fiscali e finalità urbanistiche"*;

- un'area, in relazione alla quale non è ancora ottenibile il Permesso di Costruire, è qualificata come "Ambito di Trasformazione" da uno strumento urbanistico quale il P.G.T., ed ha un valore venale tendenzialmente diverso da quello di un terreno agricolo privo di tale qualificazione;
- l'edificabilità di un terreno in base al solo P.G.T., anche privo di strumenti attuativi, è sufficiente, di norma, a far lievitare il valore di detto terreno, ed è pertanto ragionevole considerare edificabile, ai fini della determinazione dell'imponibile I.M.U., un'area che, invece, è considerata ancora non immediatamente edificabile dalla normativa urbanistica, in quanto la stessa impone la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, ancorchè conforme allo strumento generale che ne sostanzia l'edificabilità;

Tenuto conto dell'andamento di particolare contrazione del mercato immobiliare e del valore reale di mercato delle aree edificabili, per l'anno 2018;

Visti i valori come definiti nel prospetto allegato "A" che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Acquisiti i favorevoli pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi da parte dei responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art.49 - comma 1 - del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

- 1.di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2.di approvare i valori soglia delle aree edificabili, ai fini dell'applicazione dell'I.M.U., per l'anno 2018 come da prospetto allegato "A";
- 3.di dare atto e precisare che le aree edificabili sono soggette all'I.M.U. secondo le nuove classificazioni a decorrere dal 1 gennaio 2012, in vigenza dell'approvazione del PGT avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 in data 30.06.2011;
- 4.di dare atto che la quantificazione dei valori soglia delle aree edificabili si rende opportuna e necessaria per fornire un parametro di riferimento ai fini della determinazione della base imponibile per il calcolo relativo al versamento Imu;
- 5.di precisare che i valori così come determinati non assumono carattere vincolante né per il contribuente, né per il comune, ma hanno valore meramente indicativo, dando atto che il Servizio Tributi potrà accertare un diverso valore in presenza di documentazione probante di natura sia pubblica che privata (atti notarili, perizie di rivalutazione ecc);
- 6.di trasmettere copia della presente deliberazione agli uffici interessati per gli adempimenti esecutivi di rispettiva competenza;
- 7.di dichiarare, stante l'urgenza di concludere il relativo procedimento, con separata, unanime e favorevole votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 34, comma 4, del D.Lgs 267/2000;
8. di comunicare il presente provvedimento ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Sono parte integrante della proposta di deliberazione i seguenti pareri :

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AGLI EFFETTI IMU E TASI
; ANNO 2018

PARERE TECNICO (art.49, c.1 del D. Lgs. 267/200)

Si esprime parere **FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Muscoline, 16/11/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to RIZZI RENATO

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (art.49, c.1 del D. Lgs. 267/200)

Sulla proposta di deliberazione in oggetto :

- In ordine alla regolarità contabile si esprime il seguente parere **FAVOREVOLE**
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Muscoline, 21/11/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to ZABBIALINI GIUSEPPINA

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to COMAGLIO DAVIDE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LO PARCO ANNALISA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale viene pubblicato in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, sul sito web istituzionale di questo Comune alla sezione Albo Pretorio.

Nello stesso giorno in cui è stato pubblicato sul sito web istituzionale viene comunicato in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Muscoline, 05 dicembre 2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LO PARCO ANNALISA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

In data **01 gennaio 2018**, per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134 - comma 3 – D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LO PARCO ANNALISA

COPIA CONFORME

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

IL SEGRETARIO GENERALE
LO PARCO ANNALISA