



COPIA

COMUNE DI MONSUMMANO TERME
PROVINCIA DI PISTOIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale
N° 47 del 31/03/2016

Oggetto: Indicazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2016.-

L'anno duemilasedici addì trentuno del mese di marzo alle ore 15.00 nella Residenza Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei signori:

		Presenti	Assenti
1	Vanni Rinaldo	X	
2	Buccellato Luca	X	
3	Bartoletti Angela	X	
4	Mariotti Andrea	X	
5	De Caro Simona	X	
6	Sinimberghi Elena	X	
		6	0

Partecipa alla seduta il Dott. Celestino Tranfaglia, Segretario Generale del Comune.

Il Sig. Vanni Rinaldo nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta invitando i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI gli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 e l'art.13 del D.L. 6 dicembre 2011 n.201, convertito con modificazioni con la legge n.214 del 22 dicembre 2011 con i quali viene istituita l'Imposta Municipale Propria (detta IMU) in tutti i comuni del territorio nazionale;

VISTO che ai fini dell'applicazione dell'IMU, la base imponibile è definita dall'art.13 comma 3 del D.L. 6 dicembre 2011, n.201, tale disposizione stabilisce che la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.5, commi 1,3,5, e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'art.13 D.L. n.201/2011;

RICHIAMATO:

- l'art. 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche”;

- l'art. 5 comma 6 del D.Lgs. n.504/1992 prevede “in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.3 comma 1 lettere c,d,ed f, del D.P.R. n.380/2001 la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art.2 del D.Lgs. n.504/1992 senza computare il valore del fabbricato in corso di 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 comunemente utilizzato”;

- l'art.36 comma 2 del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito con modificazioni nella legge n.248 del 04/08/2006 ha stabilito che “ai fini...omissis..... e del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504 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 medesimo”;

- l'art.59 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 15/12/1997 n.446 attribuisce ai Comuni, nell'ambito della potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili, la facoltà di “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”;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 5 comma 2 del Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale approvato con delibera di C.C. 91 del 09/09/2014 stabilisce “al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zona omogenea i valori medi delle aree fabbricabili site nel territorio comunale”;

RICHIAMATA la precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 06/05/2015 ad oggetto “Indicazione dei valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2015” relativamente all'anno 2015;

DATO ATTO che ad oggi il Comune di Monsummano Terme è dotato di strumento urbanistico Comunale (RU) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.10 del 05/03/2015 e che risulta efficace a seguito della pubblicazione sul BURT regionale del 01/04/2015 n. 13 ;

RITENUTO, in considerazione dell'attuale situazione economica e dell'andamento dei prezzi generali degli immobili che non sussistono le condizioni per procedere a una rivalutazione dei valori medi delle aree fabbricabili;

RITENUTO opportuno, ai sensi del Regolamento Comunale rideterminare, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, i più probabili valori venali in comune commercio delle aree relativamente all'anno 2016 alla luce delle vigenti destinazioni urbanistiche individuate dalla pianificazione comunale così come approvata dai sopraccitati atti;

VISTA la relazione tecnica, redatta dall'Istruttore Direttivo Geom. Maria Rosa Laiatici, in qualità di responsabile del procedimento, in data 18/03/2016 prot. int. n. 36;

VISTO il parere favorevole, formulato dal Dirigente del Settore Front-Office/U.O.C. Territorio e Sviluppo in data 21.03.2016, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49, primo comma e dell'art. 147 bis, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole formulato dal Dirigente reggente del Settore Back-Office/U.O.C. Bilancio e Risorse Umane in data 21.03.2016, in ordine alla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49, primo comma e dell'art. 147 bis, primo comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il Decreto Lgs. 18.08.2000 n. 267, "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

CON voti unanimi:

presenti 6 – votanti 6

DELIBERA

1) DI APPROVARE e fare proprie ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, le determinazioni dei valori medi venali in comune commercio per le aree edificabili a valere per l'anno 2016 così come evidenziati nella tabella allegata sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

2) DI DARE ATTO che:

a. - la base imponibile per le aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno come stabilito dall'art.5 comma 5 del D.Lgs.n. 30 dicembre 1992 ed il contribuente è tenuto a dichiarare tale valore ed a effettuare il pagamento in base ad esso;

b. i valori medi deliberati dal Comune limitano la podestà di accertamento comunale qualora il valore dichiarato e assunto a base del pagamento dal contribuente non sia inferiore ad essi, con l'esclusione dei casi in cui il comune sia in possesso di documentazione specificatamente riferita all'area in questione – come perizie di stima, atti di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale, atti abilitativi edilizi- che giustifichi l'attribuzione di valori maggiori;

c. qualora abbia pagato l'imposta sulla base di un valore delle aree fabbricabili superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi comunali predeterminati dalla presente delibera, al contribuente non compete alcun rimborso.

3) DI DARE ATTO che responsabile del procedimento, ai sensi della legge 7/8/1990 n° 241 e s.m.i., è l'Istruttore Direttivo Geom. Maria Rosa Laiatici;

4) DI DARE MANDATO agli uffici preposti di porre in essere tutte le azioni necessarie volte a far conoscere ai cittadini e ai professionisti le valutazioni individuate.

LA GIUNTA COMUNALE

inoltre,

PRESO ATTO dell'urgenza che riveste il presente provvedimento;

VISTO l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti unanimi:

presenti 6 – votanti 6

D E L I B E R A

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento.-

Delibera G.C. N. 47 del 31/03/2016

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to Vanni Rinaldo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Celestino Tranfaglia

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 124, comma 1° del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000) e contestualmente trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 – D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000).

li, 08/04/2016

U.O.C. Affari Generali
F.to Dott.ssa Maria Cristina Buralli
