



COPIA

COMUNE DI MONSUMMANO TERME
PROVINCIA DI PISTOIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale
N° 110 del 18/09/2014

Oggetto: Indicazioni dei valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2014.-

L'anno duemilaquattordici addì diciotto del mese di settembre alle ore 16.00 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	Dalla Salda Barbara	X	
4	Mariotti Andrea	X	
5	De Caro Simona	X	
		5	0

Partecipa alla seduta il Dott. Roberto Nobile, 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

PREMESSO 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;
- L'art.13 comma 3 del citato D.L. 201/2011 in merito all'individuazione della base imponibile, rimanda all'art.5 comma 5 del D.Lgs. n.504/1992 laddove dispone che inserite nel R.U del comune di Monsummano Terme, al fine di fornire all'Amministrazione Comunale i valori utili alla determinazione del tributo IMU L'art.5 comma 6 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 comunque 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 dase 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";
- l'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";

CONSIDERATO:

- che il Comune di Monsummano Terme, con deliberazioni della Giunta Comunale n. 56 del 18 marzo 2010, n. 78 del 21/06/2012, n. 91 del 13/06/2013 determinava i valori indicativi delle aree edificabili;
- che il Comune di Monsummano Terme, con deliberazione n.13 del 28/03/2014 ha adottato la variante generale al Regolamento Urbanistico determinando modifiche agli assetti insediativi;

- che la crisi economica ha rallentato l'andamento del mercato immobiliare, riducendo le compravendite degli immobili in genere e quindi anche delle aree edificabili, come evidenziato dai principali osservatori statistici nazionali e dalla valutazione dell'OMI;

RITENUTO opportuno rivedere il valore venale unitario, precedentemente attribuito dal comune, alle aree edificabili compresa nei comparti, sia quelli residenziali e misti che quelli a prevalenza mista produttiva, a seguito delle mutate condizioni del mercato immobiliare, della difficile situazione economica ed in funzione delle modifiche apportate con l'adozione della variante generale allo strumento urbanistico comunale;

RICHIAMATA la relazione tecnica allegata al presente atto (di cui è parte integrante e sostanziale) dalla quale si rilevano i valori a mq. delle aree comprese nei comparti: residenziali misti e a prevalenza produttiva, i valori delle altre aree di espansione;

DATO ATTO :

- che la revisione di detti valori sarà di ausilio dei contribuenti per l'individuazione del più probabile valore di riferimento per l'applicazione dell'imposta I.M.U. per l'anno 2014;
 - che i valori al metro quadro così individuati costituiranno un valido elemento di supporto all'attività accertativa da parte del comune per il recupero della base imponibile, senza tuttavia alcuna preclusione per l'utilizzo di ulteriori informazioni che potrebbero emergere nella fase istruttoria;
 - il valore sopra determinato al mq. ai fini dell'accertamento del valore delle aree fabbricabili potrà essere usato con flessibilità, sulla base di elementi oggettivi forniti dai contribuenti, o altre valutazioni a discrezione dell'ufficio tributi che valuterà l'opportunità prenderli in considerazione;
- Visto il parere favorevole, formulato dal Dirigente dei Servizi al cittadino e alle imprese, Gestione, Promozione e Sviluppo del Territorio, Finanze e Personale, 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 Servizi al cittadino e alle imprese, Gestione, Promozione e Sviluppo del Territorio, Finanze e Personale, con il quale si attesta che, per quanto attiene alla regolarità dell'atto, non si riscontrano aspetti correlati 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;

CON voti unanimi:

presenti 5 – votanti 5

D E L I B E R A

- 1) DI CONSIDERARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) 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 2014 così come evidenziati nella tabella allegata A , quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione.
- 3) 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.

4) 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.

5) DI DARE MANDATO agli uffici proposti 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 5 – votanti 5

DELIBERA

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento.-

Delibera G.C. N. 110 del 18/09/2014

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

IL PRESIDENTE
F.to Vanni Rinaldo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Roberto Nobile

Il Responsabile del Servizio sottoscritto

ATTESTA

→CHE copia della presente deliberazione:

Verrà 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 trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 – D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000).

li, 30/09/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott.ssa Erika Britsch

Il Responsabile del Servizio sottoscritto

CERTIFICA

- CHE la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000);
- CHE la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124 – 1° comma – del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, senza seguito di ricorsi od opposizioni;
- CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 (dieci) giorni dalla data della sua pubblicazione (art. 134 – comma 3° - D.Lgs 267/2000);
- CHE la presente deliberazione è stata ratificata ai sensi dell'art. 42 comma 4 del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 con atto del Consiglio Comunale N. _____ del _____.

li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott.ssa Erika Britsch
