

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 70 del 30/05/2022

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AL FINE DELL'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO PER L'ANNO 2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE

L'anno 2022 addì trenta del mese di Maggio alle ore 12:55, nella Residenza Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle leggi vigenti, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
1	PAGANI FABRIZIO	Sindaco	X	
2	APOSTOLO ANDREA	Vice Sindaco	X	
3	FASOLA VALERIA	Assessore	X	
4	FRONTINO SAVINA	Assessore	X	
5	ZAPPALA' IRENE	Assessore	X	
6	NIGRO ROSA	Assessore		X

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale dott.ssa Maria Carmela Mennonna.

Ritenuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco - Fabrizio Pagani - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli oggetti all'ordine del giorno.

SETTORE RISORSE

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AL FINE DELL'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO PER L'ANNO 2022

VISTI i commi dal 739 al 783 dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019 (Legge di bilancio 2020), con i quali è stata istituita l'Imposta Municipale Propria (nuova IMU) con decorrenza dal 1° gennaio 2020;

DATO ATTO che:

- il presupposto impositivo dell'IMU è costituito dal possesso di immobili, ivi comprese le aree edificabili, la cui definizione è indicata al comma 741 lettera d) della suddetta Legge;
- la base imponibile dell'IMU, ai sensi del comma 745 della L. n. 160/2019, è costituita dal valore degli immobili;

VISTO il comma. 746, della sopra citata L. n.160/2019 il quale prevede: *"Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 il regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (nuova IMU), che prevede la definizione periodica del valore medio venale in comune commercio delle aree fabbricabili al fine di limitare il contenzioso relativamente all'attività di accertamento, in particolare come previsto dall'art. 8 denominato "Determinazione del valore delle aree fabbricabili" che al comma 1 recita: *"Ai sensi dell'articolo 1, comma 777, lettera d) della Legge n. 160/2019 (legge di bilancio 2020), l'Amministrazione, con specifico provvedimento, determina periodicamente il valore medio venale in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale. ...omissis....."*;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 160 del 11/12/2020 con la quale si sono determinati i valori delle aree fabbricabili per l'anno 2021;

RITENUTO pertanto necessario stabilire i valori venali di riferimento indispensabili per definire la base imponibile e calcolare esattamente l'imposta;

RAVVISATA pertanto l'opportunità di determinare i valori medi di stima delle aree fabbricabili con la presente delibera;

CONSIDERATO che nel listino immobiliare della camera di commercio non vengono più riportati i valori dei terreni edificabili;

RITENUTO di confermare per l'anno 2022 i medesimi valori deliberati per l'anno 2021, ad eccezione delle aree a servizi da acquisire a patrimonio comunale cui sono attribuiti diritti (crediti) edificatori ai sensi dell'art. 3.3 delle norme di attuazione del Documento di Piano del P.G.T. vigente, per le quali, a seguito di quanto disposto dalla Corte Suprema di Cassazione a Sezioni Unite con la sentenza n. 23902 del 29/10/2020 e dalla medesima Corte di Cassazione in pronunce successive, l'IMU sarà dovuta, fino a quando detti diritti sono "in volo", sulla base del reddito dominicale;

VISTI:

- gli artt. 151 – comma 4 – e 183 del Decreto Legislativo n° 267/2000 (TUEL);
- la Legge n° 241 del 07/08/1990;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento dei procedimenti amministrativi;

DELIBERA

- 1) di DARE ATTO che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) DI CONFERMARE ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2022, i valori venali di riferimento per la determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili determinati per il 2021 con la delibera di Giunta Comunale n. 160 del 11/12/2020, come dall'allegato A della presente deliberazione, ad eccezione delle aree a servizi da acquisire a patrimonio comunale cui sono attribuiti diritti (crediti) edificatori ai sensi dell'art. 3.3 delle norme di attuazione del Documento di Piano del P.G.T. vigente, per le quali l'IMU sarà dovuta, fino a quando detti diritti sono "in volo", sulla base del reddito dominicale;
- 3) DI DICHIARARE la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra integralmente riportata;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità;

RITENUTO di dover accogliere la suddetta proposta, per le motivazioni in essa esposte;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi in modo palese,

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AL FINE DELL'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO PER L'ANNO 2022"

Inoltre,

CONSIDERATA la segnalazione di urgenza presente nell'allegata proposta di deliberazione;

Con voti unanimi favorevoli espressi in modo palese,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.Lgs. n.° 267 del 18/8/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Fabrizio Pagani

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Maria Carmela Mennonna

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.