



COPIA

COMUNE DI MONSUMMANO TERME
PROVINCIA DI PISTOIA

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale
N° 32 del 22/02/2018

Oggetto: Indicazione dei valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU - Anno 2018.-

L'anno 2018 addì ventidue del mese di febbraio alle ore 10.30 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
		5	1

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Norida Di Maio, 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

RICHIAMATO allo scopo:

- 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 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 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";

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 ;
- l'attuale situazione economica e l'andamento dei prezzi generali dell'immobili non determinano le condizioni per procedere a una rivalutazione dei valori medi delle aree fabbricabili;

RICHIAMATO:

- la precedente deliberazione n.58 del 06/05/2015, “ Indicazione dei valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l’anno 2015”già riconfermati per l'anno 2016 con delibera G.M. n. 47 del 31/03/2016 e per l'anno 2017 con delibera di Giunta Comunale n. 16 del 26/01/2017 ;
- l'allegato A parte integrante e sostanziale delle sopracitate deliberazioni della Giunta Comunale “Indicazione dei valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l’anno 2015 e 2016 e 2017”;

RILEVATA l'opportunità di confermare, per l'anno 2018, i valori indicativi di riferimento delle aree edificabili ai fini I.M.U. di cui alla delibera della Giunta Comunale n.58 del 06/05/2015, “ Indicazione dei valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l’anno 2015”già riconfermati per l'anno 2016 e 2017 con alcune precisazioni (indicazioni anche delle zone DA D4 e D6 in quanto non indicate nella precedente;

VISTA la relazione tecnica, redatta dall'Istruttore Direttivo Geom.Maria Rosa Laiatici, in qualità di responsabile del procedimento, in data prot.int. n. 25 del 15/02/2018;

VISTO il parere favorevole formulato dal Dirigente del Settore Front-Office in data 15.02.2018, 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 in data 15.02.2018, 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 Decreto Lgs. 18.08.2000 n. 267, “T. U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

CON voti unanimi:

presenti 5 – votanti 5

D E L I B E R A

1) DI CONFERMARE per l'anno 2018 i valori di riferimento delle aree edificabili ai fini I.M.U. quelli relativi all'anno 2015 approvati con propria deliberazione n.58 del 06/05/2015, già riconfermati per l'anno 2016 con delibera G.C. n. 47 del 31/03/2016 e per l'anno 2017 con delibera di G.C. n. 16 del 26/01/2017.

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 2018 così come evidenziati nell' allegato 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 giustificati 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

D E L I B E R A

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento.-

Delibera G.C. N. 32 del 22/02/2018

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

IL PRESIDENTE
F.to Vanni Rinaldo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Norida Di Maio

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, 19/03/2018

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