

COMUNE DI VESPOLATE

Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Comunicata ai Capigruppo cons.ri
il 30 MAG. 2012 Prot. 2816

DELIBERA N. 36

OGGETTO: Determinazione valori aree edificabili ai fini della limitazione degli accertamenti IMU – Anno 2012.

L'anno **duemiladodici**, addì **diciassette** del mese di **maggio** alle ore 16,00, nella sala del Municipio si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

MIGLIAVACCA Pierluigi	Sindaco
GIACOMELLI Claudio	Vice-Sindaco
FARRUGGIA Antonino	Assessore
GANDINI Enrica	Assessore
SINDACO Angelo	Assessore

Presenti Assenti

	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
Totale n.	5	

Assiste il Segretario Comunale MAMBRINI Dott Gabrio

Riconosciuta la legalità dell'adunanza, il Sig. MIGLIAVACCA Pier Luigi, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il D.Lgs. n.504/92, istitutivo dell'imposta comunale sugli immobili, ha stabilito che il presupposto dell'imposta medesima è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli;
- che, la base imponibile per i fabbricati ed i terreni agricoli è stabilita dall'art.5 –commi 1-2-3-7 del D. Lgs. N.504/92, mentre per le aree fabbricabili il comma 5 del medesimo articolo considera “il valore 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 necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

TENUTO conto, altresì, che l'art.59 del D.Lgs.15/12/1997 n.446, - lett. G, ha stabilito che nell'esercizio della potestà regolamentare in materia di imposta comunale sugli immobili i Comuni possono “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;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n.4 del 28/03/2012, con la quale si determinavano per l'anno 2011 i valori delle aree fabbricabili ai fini della limitazione degli accertamenti ICI;

RICORDATO che l'art.13 del D.L. 201/2011 convertito nella L.214/2011, anticipa in via sperimentale a decorrere dal 2012 e fino al 2014, l'istituzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), che per il Comune sostituisce l'ICI, da cui si evince il rinvio operato per l'occasione dall'art.13, comma 3, del D.L. 201/2011 alle norme del suddetto art.5, comma 5, del D.Lgs.504/1992;

DATO ATTO che l'Ufficio Tecnico comunale con propria determinazione n° 128/2011 ha incaricato l'Arch. Francesco Brugnano di Trecate per lo studio e la determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini ICI (ora IMU) in quanto quelli riconfermati fino allo scorso anno risultano sottostimati rispetto alle condizioni urbanistiche e di mercato;

VISTO l'elaborato prodotto dall'Arch. Brugnano dal titolo “determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini ICI”- prot. 1407/2012 che si intende integralmente richiamato ancorchè non materialmente allegato;

RITENUTO, pertanto, di fissare per l'anno 2012 il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU, in sostituzione dell'ICI, come da tabella 4, paragrafo 3.8 allegata per estratto alla presente deliberazione da cui si evince il valore definitivo delle aree secondo classi urbanistiche omogenee così come appositamente redatto nel sopraccitato fascicolo “determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini ICI”;

SPECIFICATO che con il presente atto deliberativo si intende stabilire il “minimo fiscale” al di sopra del quale l'Ente non intende esercitare il potere di accertamento del valore dei terreni edificabili dichiarato dai contribuenti, fermo restando l'obbligo per ogni contribuente di dichiarare “il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione”, così come stabilito dall'art.5 comma 5, del D.Lgs. n.504/92,

RITENUTO altresì di consentire ai soggetti interessati, in presenza di condizioni atte a limitare il valore venale di mercato delle aree di proprietà al di sotto del minimo fiscale previsto con il

presente atto, la facoltà di richiedere all'Ente di provvedere alla redazione di specifica perizia di stima asseverata, con costi a carico del richiedente;

RILEVATO che, in virtù del combinato disposto dell'art.42, comma2, lettera f) con l'art.48 2° comma, del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 – TUEL, l'adozione del presente atto è di competenza della Giunta Comunale;

VISTO l'art.13, comma 15, della L. n.214 del 22/12/2011, il quale stabilisce che a decorrere dall'anno di imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffe relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il termine di cui all'art.52, comma 2 del D.Lgs. n.446/1997 e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Interno del 21/12/2011, che ha differito al 31/03/2012 il termine per l'assunzione della deliberazione del bilancio di previsione 2012 e successivamente prorogato al 30/06/2012, giusto art.29 comma 16-quarter della L. n.14 del 24/02/2012;

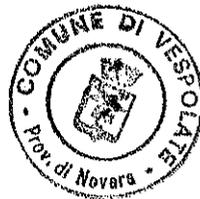
DATO ATTO che ai sensi dell'art.49 del TUEL D.Lgs.267/2000, sono stati formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressa dal responsabile del servizio tecnico e finanziario;

PROPONE

- 1) DI FISSARE per l'anno 2012 il valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'IMU, in sostituzione dell'ICI, come da tabella 4, paragrafo 3.8 allegata per estratto alla presente deliberazione da cui si evince il valore definitivo delle aree secondo classi urbanistiche omogenee così come appositamente redatto dall'Arch. Francesco Brugnano nel sopraccitato fascicolo "determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini ICI";
- 2) DI CONSENTIRE la facoltà di richiedere perizia di stima asseverata, come meglio descritto in premessa.
- 3) DI TRASMETTERE la presente deliberazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze, così come previsto dall'art.13 comma 15 della Legge n.214/2011.
- 4) DI DICHIARARE, il presente atto, stante la necessità e l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii..

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art.49 comma 1, del D.lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii..

Vespolate, li 17 MAG. 2012



Il Responsabile del Servizio
Finanziario-Tributi
(Mercalli Federica)

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 comma 1, del D.lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii..

Vespolate, li 17 MAG. 2012



Il Responsabile del Servizio
Tecnico-Manutentivo
(Arch. Farruggia Antonino)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Arch. Farruggia Antonino".

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la superiore proposta di deliberazione corredata dai conseguenti pareri e attestazioni di cui agli artt.49, comma 1, D.Lgs n.267/2000 e 153, comma 5, D.Lgs n.267/2000,

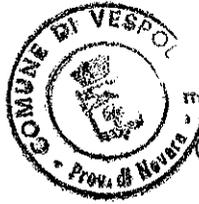
Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge dai convenuti aventi diritto

DELIBERA

- Di approvare la su estesa proposta di deliberazione.
- Di comunicare in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole, stante l'urgenza, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii..

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Dott. Pierluigi Miglavacca)



Il Segretario Comunale
(Dott. Gabrio Mambrini)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del servizio certifica che copia della presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal 30 MAG. 2012.

Vespolate, li 30 MAG. 2012



Il Responsabile del servizio

Per copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Vespolate, li _____

Il Funzionario incaricato

ESECUTIVITA'

dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs 267/2000 ss.mm.ii.

decorso il decimo giorno dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il _____ per la decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii..

Vespolate, li _____

Il Segretario Comunale

Tab. 4 - VALORE VENALE DELL'AREA IN COMUNE COMMERCIO									
		valore area fabbricabile	coef.	coef.	coef.	coef.	coef.	coef.	valore area fabbricabile
		€/mq	1	2	3	4	5	6	€/mq
1	Nucleo antica formazione, intervento di recupero con SUE privato (PdR A, PdR B)	96,90	1,00	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	67,00
2	Nucleo antica formazione, intervento di recupero con SUE pubblico (PdR A, PdR B)	96,90	1,00	0,95	1,00	0,85	0,90	0,90	63,00
3	Aree residenziali di recupero, intervento diretto	96,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	78,00
4	Aree residenziali di recupero, intervento con SUE privato	96,90	0,90	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	60,00
5	Aree consolidate, intervento su quota residua del lotto di pertinenza originario	60,77	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	55,00
6	Aree residenziali di nuova edificazione, intervento con SUE privato	56,28	1,00	1,00	1,00	0,90	0,70	0,90	32,00
7	Aree residenziali di nuova edificazione, intervento con SUE pubblico	56,28	1,00	1,00	1,00	0,85	0,70	0,90	30,00
8	Aree produttive esistenti e di completamento, intervento su quota residua del lotto di pertinenza originario	55,71	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	50,00
9	Aree produttive di nuovo impianto, intervento con SUE privato	51,11	1,00	1,00	1,00	0,90	0,70	0,90	29,00
10	Aree produttive di nuovo impianto, intervento con SUE pubblico (PIP)	51,11	1,00	1,00	1,00	0,85	0,70	0,90	27,00
11	Aree agricole di trasformazione in ambito urbano, intervento con SUE privato	56,28	1,00	0,95	1,00	0,90	0,70	0,90	30,00
12									0,00
13									0,00
14									0,00
15									0,00
16									0,00
17									0,00
18									0,00
19									0,00
20									0,00

La Tab. 4 è esemplificativa e riporta tutte le aree omogenee previste dal PRGC e le tipologie attuative; l'applicazione deve essere rapportata agli specifici casi esistenti in loco.

Gli importi (valore dell'area fabbricabile) sono arrotondati - in eccesso/in difetto - all'unità euro.

Si precisa che per alcune aree, ad esempio quelle del nucleo di antica formazione con intervento di recupero o quelle consolidate per interventi su aree non ancora sature, l'applicazione del valore venale ai fini I.C.I. avverrà solo a seguito dell'inizio dei lavori per l'attuazione di quegli interventi contemplati al Cap. 2 al quale si rinvia.

I suddetti valori, quali limiti minimi di accertamento, non pregiudicano altre diverse valutazioni, ritenute congrue e applicate dai contribuenti in sede di stipula di contratti, redazione di atti soggetti a registrazioni o presentazioni di dichiarazione.