

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI PER L'ANNO 2017 AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 2 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMU

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- l'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014) ed in particolare:
 - il comma 639 in forza del quale “È istituita l'imposta unica comunale (IUC) che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI) e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti;
 - il comma 703 il quale stabilisce che “L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU”;
 - il comma 702 che conferma l'applicazione dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;
- l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011, n. 214 -e successive modifiche ed integrazioni-, il quale dispone, tra l'altro:
 - l'applicazione dell'imposta municipale propria in tutti i comuni del territorio nazionale ne fissa la disciplina sia direttamente che in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili;
 - che restano ferme le disposizioni dell'articolo 9 e dell'articolo 14, commi 1 e 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
 - che l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- gli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 che disciplinano appunto l'imposta municipale propria e la relativa applicazione;
- l'art. 14 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 secondo il quale è confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all' articolo 52;

RICHIAMATO, pertanto:

- il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili ed in particolare:
 - l'art. 2, comma 1, lett. b) secondo il quale ‘per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità’,
 - l'art. 5, comma 5, secondo il quale il valore delle aree fabbricabili ‘è 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 adattamenti del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche',

in quanto richiamati dalla disciplina relativa all'IMU;

VISTI, inoltre:

- il D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 istitutivo dell'Imposta Regionale sulle Attività Produttive e riordino della disciplina dei tributi locali ed, in particolare, l'art. 52 il quale attribuisce ai Comuni un'ampia potestà regolamentare in materia di entrate anche tributarie;

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 con particolare riferimento all'art. 14 il quale stabilisce che "Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, l'amministrazione procedente può indire una conferenza di servizi.";

- il vigente 'Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria' ed in particolare l'art. 3, ai sensi del quale:

1. "La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio ai sensi dell'art. 5 comma 5 *D.Lgs. 504/92*."
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta comunale determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree *fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali rappresentanti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.*
3. *Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo."*

RICHIAMATE:

- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 138 del 15.06.1999, n. 118 del 16.05.2000, n. 128 del 29.05.2001, n. 125 del 28 maggio 2002, n. 127 del 06.06.2003, n. 152 del 24 maggio 2004, n. 70 del 24.05.2005, n. 68 del 04.05.2006, n. 171 del 23.11.2006, n. 63 del 10.05.2007, n. 71 del 30.04.2008, n. 84 del 28.05.2009, n. 80 dell'08.06.2010, n. 75 del 21.05.2011 di "Determinazione dei criteri e dei valori delle aree fabbricabili ai sensi dell'art. 3 comma 1 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'ICI" rispettivamente per gli anni 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 nonché n. 38 del 27.04.2012, n. 47 del 23.05.2013, n. 35 del 17.04.2014, n. 112 del 19.11.2016 e n. 51 del 12.05.2016 di "Determinazione dei criteri e dei valori delle aree fabbricabili ai sensi dell'art. 3 comma 2 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU" rispettivamente per gli anni 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016;

RAVVISATA l'urgenza della determinazione dei valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili stante la prossimità della scadenza dei termini di pagamento dell'acconto relativo all'IMU cui tale determinazione è funzionale;

PRESO ATTO delle determinazioni risultanti dal verbale dei lavori svolti in sede di conferenza di servizi che rivestono parere obbligatorio ma non vincolante ai fini della deliberazione in oggetto (allegato 3);

RITENUTO, pertanto di confermare, per l'anno 2017, i valori deliberati per il 2016 e di dare il seguente indirizzo ai settori competenti:

- prendere in attenta e puntuale considerazione, in sede di accertamento, dei parametri e degli elementi emersi nella conferenza di servizi (tra cui la superficie dei lotti) nonché le specificità dei singoli appezzamenti;
- rivedere, per il prossimo anno -2018-, l'attuale divisione in zone e frazioni e la relativa diversificazione dei valori per renderla maggiormente aderente ai mutamenti in corso;

PRESO ATTO che, sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli art.49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, sono stati acquisiti i pareri favorevoli espressi dal responsabile del Servizio tributi, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, nonché in ordine alla regolarità contabile dal responsabile del servizio ragioneria, in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

ALL'UNANIMITÀ dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare i valori e le annotazioni indicati nell'allegato 1: "Tabella riassuntiva del valore per unità di superficie di aree edificabili individuate dal PSC/RUE [...]" e relativi allegati A) e B) inerenti la valutazione delle aree fabbricabili del territorio comunale per l'anno 2017 nonché la relativa "Relazione illustrativa" (allegato 2), in applicazione dell'art. 3 comma 2 del vigente Regolamento per l'applicazione dell'IMU;
2. di dare atto che gli allegati di cui al punto precedente costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di impartire il seguente indirizzo ai settori competenti:
 - prendere in attenta e puntuale considerazione, in sede di accertamento, dei parametri e degli elementi emersi nella conferenza di servizi (tra cui la superficie dei lotti) nonché le specificità dei singoli appezzamenti;
 - rivedere, per il prossimo anno -2018-, l'attuale divisione in zone e frazioni e la relativa diversificazione dei valori per renderla maggiormente aderente ai mutamenti in corso;
4. di dare atto che i suddetti valori e indirizzi sono stati definiti dopo i lavori della conferenza di servizi menzionati nelle premesse, riassunti nel verbale che si allega alla presente deliberazione (allegato 3);
5. di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs. n. 33/2013, art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione denominata "Amministrazione trasparente" del presente provvedimento.

Ravvisata l'urgenza
Con voto unanime e palese,

DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/200.

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;