

COMUNE DI COSTABISSARA

Provincia di Vicenza

N. _____ di Prot.

N. 26 del registro

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU

L'anno **duemiladodici** il giorno **quattordici** del mese di **febbraio** alle ore **18:00**, nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

| | | |
|------------------------------|------------------|----------|
| FRANCO MARIA CRISTINA | SINDACO | P |
| FORTE GIOVANNI MARIA | ASSESSORE | P |
| COSTA FRANCO | ASSESSORE | P |
| CORA' ALESSANDRO | ASSESSORE | P |
| CAMPANA NAZZARENO | ASSESSORE | P |

Partecipa alla seduta il Sig. TORNAMBE' FRANCESCO Segretario Comunale.

Il Signor FRANCO MARIA CRISTINA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

ART. 49, COMMA 1, D. Lgs 18.08.2000 n. 267

Il sottoscritto responsabile del servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

PRENCIPE ANTONIO PIO LEONARDO

Il sottoscritto responsabile del servizio di ragioneria esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione nonché in ordine alla copertura finanziaria ai sensi del regolamento di contabilità.

L'impegno contabile è stato assunto con n. _____

PRENCIPE ANTONIO PIO LEONARDO

Il sottoscritto Segretario Comunale esprime parere di conformità alle leggi ed ai regolamenti ai sensi dell'art. 18 del regolam. degli uffici e dei servizi

TORNAMBE' FRANCESCO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Art. 134 D. Lgs 18/08/2000 n. 267

Si certifica che la presente deliberazione,

- è stata comunicata al Prefetto
- è dichiarata immediatamente eseguibile.
- è divenuta esecutiva il _____

Il Segretario Comunale
TORNAMBE' FRANCESCO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che gli art. 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e l'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, hanno istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale;

CONSIDERATO che ai sensi del comma 2 dell'art. 13 del citato decreto legge n. 201/2011 il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di terreni agricoli e di aree edificabili;

RILEVATO che per determinare:

- a) il valore imponibile di un fabbricato su cui calcolare l'IMU è necessario applicare all'ammontare della rendita catastale dei moltiplicatori diversi a seconda della categoria di appartenenza, come stabiliti per legge;
- b) il valore dei terreni agricoli si fa riferimento al reddito dominicale risultante in catasto moltiplicato per un parametro stabilito con legge;
- c) il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio;

ATTESO che il successivo comma 3 dell'art. 13 del decreto legge di cui al punto precedente dispone 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 D. Lgs. n. 504/1993;

EVIDENZIATO che il comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1993 dispone che per le aree fabbricabili il valore 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 lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RAVVISATA la necessità, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, di stabilire dei valori minimi delle aree edificabili necessari per determinare l'imponibile al di sopra del quale non si procederà all'accertamento, fermo restando comunque il principio stabilito dall'art. 5 del D.Lgs. 504/92 che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio;

CONSIDERATO di attribuire dei valori alle aree edificabili esistenti sul territorio e riconosciute dal Piano Regolatore Generale Comunale, dal Piano degli Interventi e da eventuali strumenti urbanistici attuativi, ripartendo le stesse per Zone Territoriali e precisando che i valori attribuiti, come valori minimi, vengono stabiliti ai soli effetti della limitazione del potere accertativo del Comune ai fini I.M.U., pertanto saranno assoggettati ad accertamento i valori delle aree edificabili qualora la base imponibile dichiarata dal contribuente risulti inferiore ai valori minimi determinati; tali valori minimi non possono in alcun modo essere titolo di richiesta di rimborso da parte dei contribuenti che avessero denunciato valori superiori;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 28/2009 con la quale si fissavano, da ultimo, i valori venali per le aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);

RITENUTO di determinare anche per l'IMU i valori minimi delle aree fabbricabili, necessari per determinare l'imponibile da assoggettare ad imposta;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, nonché il parere di legittimità del Segretario comunale, reso ai sensi dell'art. 18 del Regolamento degli uffici e dei servizi;

CON VOTI unanimi, espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) **DI STABILIRE**, a decorrere dall'anno 2012 ed ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini I.M.U., i valori minimi delle aree edificabili attribuiti ai terreni aventi caratteristiche simili per ubicazione, destinazione d'uso, edificabilità, i seguenti valori per le motivazioni in premessa evidenziate:

| |
|---|
| VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI ALL'01.01.2012 |
|---|

| CLASSIFICAZIONE AREE FABBRICABILI in base al P.R.G. | VALORE AREE URBANIZZATE | VALORE AREE NON URBANIZZATE |
|--|---|--|
| Zona residenziale “Centro storico” - A | € 210,00 al mc | / |
| Zona residenziale con indice > 1,5 mc/mq completamento B1 - B2 | € 300,00 al mq | / |
| Zona residenziale con indice < 1,5 mc/mq C1 - C2 | con opere realizzate o per le quali è stato rilasciato il permesso di costruire per nuovi edifici € 250,00 al mq | prive di piani € 75,00 al mq. |
| | | con piani approvati € 175,00 al mq. |
| Zona produttiva D1 | € 200,00 al mq | € 85,00 al mq. |
| Zona produttiva D2 | € 250,00 al mq. | € 85,00 al mq. |
| Zona produttiva D3 | € 225,00 al mq. | € 85,00 al mq. |
| Zona agricola E4, borghi e corti rurali | € 210,00 al mc | € 150,00 al mc |

- 2) **DI STABILIRE**, altresì, che ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini I.M.U., il valore minimo delle aree edificabili inserite in zona F e sottoposte a vincolo di intervento pubblico è determinato in € 125,00 qualora, su dette aree, siano eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno nonché nell'ipotesi in cui sia stata presentata una specifica richiesta per ottenere il permesso a costruire sull'area.
- 3) **DI PREVEDERE**, con riferimento alla tabella di cui al punto precedente, una riduzione massima del 40% sul valore delle aree urbanizzate nei seguenti casi:
 - a) aree che per la forma geometrica del lotto e limitate dimensioni del lotto;
 - b) presenza di servitù quali elettrodotti o cabine elettriche, ecc.
- 4) **DI RICONOSCERE** alle aree soggette a concertazione, di cui alla Variante 13 e successive varianti del vigente Piano regolatore, una riduzione del 20% sul totale dei metri quadri edificabili.
- 5) **DI AUTORIZZARE** in ogni caso il Funzionario responsabile dell'IMU a valutare situazioni particolari tali da rendere il valore delle aree ai fini ICI difforme da quelli sopra elencati.
- 6) **DI STABILIRE** che i valori minimi sopra riportati non possono in alcun modo essere titolo di richiesta di rimborso da parte dei contribuenti che avessero denunciato valori superiori.
- 7) **DI DARE ATTO** che per le aree che da agricole saranno riclassificate come edificabili, per le annualità in cui il P.R.G. e le proprie varianti risulteranno “in adozione” e cioè a partire dalla data di esecutività della delibera di adozione e fino alla data di approvazione da parte della Regione il valore al mq. verrà ridotto del 70% in considerazione della diversa e ancora solo potenziale edificabilità.
- 8) **DI DARE ATTO** che dall'anno 2012 per le aree, previste edificabili dal P.R.G., distintamente accatastate e considerate pertinenze dell'immobile i valori sopra riportati sono ridotti del 70% fino al momento di effettiva utilizzazione edificatoria;
- 9) **DI DARE ATTO** che dall'anno 2012 per le aree, previste edificabili dal P.R.G., ma sulle quali non sia possibile realizzare nuovi interventi edificatori, i valori sopra riportati sono ridotti del 70%;

CON SEPARATA ed unanime votazione le presente delibera è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
FRANCO MARIA CRISTINA

Il Segretario Comunale
TORNAMBE' FRANCESCO

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni da oggi _____

Il Segretario Comunale
TORNAMBE' FRANCESCO