COPIA

Deliberazione N. **26**

in data **01/08/2013**

COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO

PROVINCIA DI TREVISO

****

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL' IMU 2013

L'anno **duemilatredici** addì **uno** del mese di **agosto** alle ore **19:00**, presso il **Palaingresso,** per determinazione del Sindaco con avvisi scritti, recapitati nei tempi e nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello:

1	BONET ALESSANDRO	P	7	DE MARCHI CINZIA	P
2	VISENTIN GIORGIO	P	8	TONON MARCO	P
3	ATTEMANDI PAOLO	P	9	PASINI MICHELA	P
4	MARCHESIN GIULIANO	P	10	PALU' GRAZIA	P
5	FAVARO LUCIO	P	11	STEFAN FLAVIO	P
6	DAL CIN GIANANTONIO	P			

Partecipa alla seduta il Segretario del Comune **Gava dott.ssa Paola.**

Il Sig. **Bonet dott. Alessandro,** nella sua qualità di **SINDACO**, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Consiglieri Sigg.ri **DE MARCHI CINZIA, TONON MARCO, PALU' GRAZIA.**

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopraindicato.

C.C. n° 26 del 01/08/2013

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL' IMU 2013

RICHIAMATA la discussione riportata al verbale di cui al punto 2) dell'ordine del giorno della presente seduta consiliare,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI agli articoli 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, con i quali viene istituita l'Imposta Municipale Propria;

ATTESO che l'articolo 1, comma 169, della legge 296/2006 stabilisce che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote concernenti i tributi di loro competenza entro la data di approvazione del bilancio di previsione;

DATO ATTO che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 stabilisce che è confermata la potestà regolamentare degli enti locali in materia di entrate, di cui all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, anche per i nuovi tributi previsti dal medesimo provvedimento;

CONSIDERATO che con legge 6 giugno 2013 n. 64 di conversione del decreto legge 8 aprile 2013 n. 35 è stato differito al 30 settembre 2013 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli enti locali, precedentemente fissato al 30 giugno 2013 dal comma 381 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012 n. 228;

CONSIDERATO che la decorrenza dell'imposizione di un terreno come area edificabile è stata individuata con due interventi normativi (art. 11 – quaterdecies, comma 16, del D.L. 203/2006 come convertito in legge n. 248/2005 e art. 36 , comma 2, del D.L. n. 223/2006 come convertito in legge n. 248/2006) dal momento dell'adozione dello strumento generale da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

CONSIDERATO che per le aree edificabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali assegnati dall'Agenzia del Territorio tali da costituire un parametro certo di riferimento per la quantificazione dell'imposta IMU;

RILEVATO che:

- l'art. 2, comma 1, lettera b) del D.lgs 504/1992 definisce area edificabile "l'area utilizzata a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle effettive capacità di edificazione indipendentemente dagli strumenti urbanistici secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità per pubblica utilità",
- l'art. 5, comma 5 dello stesso D.lgs 504/1992 stabilisce che la base imponibile delle aree edificabili è costituita dal "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alle destinazioni 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 nuovo "Regolamento Imposta Municipale Propria – IMU" approvato nella seduta odierna e in particolare l'art. 6, comma 6, il quale prevede 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, spetta al Consiglio Comunale*

determinare periodicamente, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche i valori venali in comune commercio di riferimento per le aree fabbricabili site nel territorio del comune sulla base dei quali il contribuente può procedere al versamento dell'imposta, salvo che da atti ufficiali non risulti un valore superiore. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati non compete alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata. Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta cui la delibera si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi";

RITENUTO inoltre che vi sono determinate condizioni oggettive che con riferimento a particolari aree edificabili ne limitano l'effettiva capacità edificatoria e di conseguenza il valore ai fini della determinazione della relativa imposta IMU;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera b), D. Lgs. n° 504/1992, nonché sulla base di quanto disposto dall'articolo 4, comma 5, lettera a), d.l. 02 marzo 2012, n° 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 aprile 2012, n° 44, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzo agro-silvo-pastorale, non si considerano edificabili ai fini IMU, pertanto la base imponibile potrà essere calcolata prendendo a riferimento il reddito dominicale catastale come previsto per i terreni agricoli anziché il valore di mercato.

RITENUTO di confermare i valori venali di riferimento delle aree edificabili situate nel territorio comunale individuati con propria precedente deliberazione n.9 del 26.04.2012;

CONSIDERATO che in presenza di perizie di stima ovvero di atti idonei al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale di area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili da suddetti atti;

VISTA la tabella dei valori di riferimento delle aree edificabili allegata "A";

VISTO il D.lgs 504/1992 per gli articoli richiamati dalla normativa sull'IMU;

VISTO l'art. 175 del D. Lgs. n. 267/2000;

RILEVATO il Responsabile dell'Area 2 Economico/finanziaria Servizi alla Persona, dott.ssa Baratto Cristina, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile a' sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 8, contrati n. 3 (Pasini Michela, Palù Grazia "Lista Civica Insieme per Godega" e Stefan Flavio "Generazione Godega Movimento del Buonsenso"), espressi in forma di legge, su Consiglieri presenti e votanti n. 11,

DELIBERA

1. di approvare, confermando gli importi stabiliti ai fini IMU per l'anno 2012, i valori minimi di riferimento per le aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria come risultano dalla tabella allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di precisare che i valori così determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma, carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori;

3. di stabilire le seguenti fattispecie che determinano una riduzione dell'Imposta comunale sugli immobili:
   - per le aree edificabili specificatamente individuate dal Piano degli Interventi ricadenti in zona Agro - Industriale D4, soggette a piano urbanistico attuativo, ma, in assenza di tale strumento, il soggetto tenuto al versamento dell'imposta comunale sugli immobili può applicare una riduzione del 35% al valore minimo di riferimento stabilito nella tabella allegato "A" del presente provvedimento;

   - ipotesi di assenza di un piano urbanistico di iniziativa pubblica, qualora l'area sia ad esso soggetta, sia nel caso in cui il piano non sia ancora stato approvato sia nel caso in cui il piano approvato risulti decaduto perché non attuato nei termini di legge. Al verificarsi di tali condizioni il contribuente può versare l'imposta stessa applicando una riduzione del 90% al valore minimo di riferimento stabilito nella tabella allegato "A" del presente provvedimento;

4. di demandare al Responsabile dell'Area 2 Economico/finanziaria Servizi alla Persona, dott.ssa Cristina Baratto, la pubblicazione per via telematica della presente deliberazione mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360;

Indi, stante l'urgenza di disporre in merito, su proposta del Presidente, con l'astensione dei Consiglieri Pasini Michela, Palù Grazia e Stefan Flavio, a voti favorevoli unanimi e palesi, su Consiglieri presenti n. 11 e votanti n. 8;

d i c h i a r a

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D. Lgs 18.08.2000 n. 267.

* * * * * *

Il Responsabile del Servizio interessato, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO: F.to dott.ssa Cristina Baratto

Il Responsabile del Servizio Finanziario, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO: F.to dott.ssa Cristina Baratto

2013 (Allegato "A" alla delibera di C.C. del

COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO

CLASSIFICAZIONE AREE		
Destinazione urbanistica	MC/MQ	VALORE
Aree residenziali A - B - C1 (con strumento attuativo approvato)	x MC.	€ 67,00
Aree residenziali C2 (con strumento attuativo approvato	x MC.	€ 77,00
Aree residenziali A - C2 (con strumento attuativo non approvato)	x MC.	€ 50,00
Aree agricole di fatto edificabili E4	x MC.	€ 50,00
Aree industriali ed artigianali di completamento D1	X MQ.	€ 52,00
Aree industriali ed artigianali di completamento D2 (Già urbanizzate)	X MQ.	€ 67,00
Aree industriali ed artigianali di espansione da urbanizzare D2	X MQ.	€ 42,00
Aree destinate ad attività commerciali e direzionali D3	X MQ.	€ 84,00
Aree Agro- Industriali D4 e D4.1 -	X MQ.	€ 16,00

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE

F.to Bonet dott. Alessandro

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Gava dott.ssa Paola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 20/08/2013 al 04/09/2013 - N. 428 Reg. Pubblicazioni.

Lì, 20/08/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO - AREA 1 AMMINISTRATIVA

F.to Tona Loretta

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN MANCANZA DI CONTROLLO PREVENTIVO
(art. 134 – comma 3 – D.Lgs. n. 267/2000)

La presente deliberazione è DIVENUTA ESECUTIVA in data _____, decimo giorno dopo la pubblicazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO - AREA 1 AMMINISTRATIVA

F.to Tona Loretta

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Godega di sant'Urbano 20/08/2013

IL COLLABORATORE AMMINISTRATIVO

Breda Luisa