COPIA

DELIBERAZIONE N. **54**

In data **24/03/2016**

COMUNE DI GODEGA DI SANT'URBANO

PROVINCIA DI TREVISO

****

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU 2016

L'anno **duemilasedici** addì **ventiquattro** del mese di **marzo** alle ore **18:00 presso la Residenza Comunale**, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale

Eseguito l'appello risultano:

N.	Nome e Cognome		Presenti	Assenti
1	**BONET ALESSANDRO**	**SINDACO**	**X**	
2	**VISENTIN GIORGIO**	**ASSESSORE**	**X**	
3	**ATTEMANDI PAOLO**	**ASSESSORE**	**X**	
4	**MARCHESIN GIULIANO**	**ASSESSORE**	**X**	
5	**FAVARO LUCIO**	**ASSESSORE**	**X**	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, **Gava dott.ssa Paola**

Il Sig. **Bonet dott. Alessandro**, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Delibera G.C. n. 54 del 24/03/2016

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE MINIMO DI RIFERIMENTO PER LE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU 2016

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Delibera di G.C. n.1 del 07.01.2016 con cui è stato approvato il PEG provvisorio per l'esercizio 2016 con attribuzione delle risorse finanziarie ai Responsabili dei Servizi;

VISTO il Decreto Sindacale n. 2 del 26.02.2016 di conferma dei Responsabili dei Servizi fino al 30.06.2016;

CONSIDERATO quanto previsto dall'art.163 D.L.vo 267/2000 relativamente alle gestione delle spese durante l'esercizio provvisorio;

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;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 25.02.2016 avente ad oggetto l'approvazione delle aliquote e delle detrazioni IMU e TASI anno 2016;

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 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 convertito in legge n. 248/2005 e art. 36 , comma 2, del D.L. n. 223/2006 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 vigente "Regolamento per l'Imposta Unica Comunale (IUC) nelle componenti dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e del Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI) " approvato con Delibera di C.C. n. 18 del 19.06.2014 che all'art. 13 punto 6 precisa *"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 alla Giunta Comunale determinare periodicamente, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche i valori medi 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. 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. Al contribuente che abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati non compete alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata. Nel caso in cui i contitolari di una medesima area applichino valori diversi l'ufficio uniformerà tutti i contitolari al valore più elevato";

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;

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;

RITENUTO di confermare i valori venali di riferimento delle aree edificabili situate nel territorio comunale individuati con propria precedente deliberazione n. 73 del 23.04.2015;

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 ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la L. 208/2015;

A votazione unanime e palese

DELIBERA

1. di approvare per l'anno 2016, confermando gli importi stabiliti per l'anno 2015, i valori minimi di riferimento per le aree edificabili ai fini dell'Imposta IMU 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, con separata unanime votazione favorevole,

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'arti. 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

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 17/05/2016 al 01/06/2016 - N. 248 Reg. Pubblicazioni.

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO - AREA 1 AMMINISTRATIVA
F.to Tona Loretta

Trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo avvenuta il 17 MAG 2016 ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN MANCANZA DI CONTROLLO PREVENTIVO
(art. 134 – comma 3 – D.Lgs. 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
17/05/2016

IL COLLABORATORE AMMINISTRATIVO
Rosset Cristina