



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona - Piazza Marconi, 1 – 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235

Tel. 045 7639611 – fax 045 7635532 - @mail: segreteria@comune.arcole.vr.it

COPIA

R. D. n.9

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto:

DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER L'ANNO 2017.

L'anno **duemiladiciassette** addì **undici** del mese di **gennaio** alle ore **15:30**, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservazione di tutte le formalità prescritte dalle vigenti Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

| | | |
|----------|-----------------------------|--------------------|
| P | CERETTA ALESSANDRO | SINDACO |
| A | CARLI DAVIDE | VICESINDACO |
| P | LONGO MARIUCCIA | ASSESSORE |
| P | TRENTIN BARBARA | ASSESSORE |
| P | LONGO MARIO GILBERTO | ASSESSORE |

(P)resenti n. 4, (A)ssenti n. 1

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Comunale ABRAM PAOLO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. CERETTA ALESSANDRO - SINDACO - assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare circa

L'OGGETTO SOPRAINDICATO

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER L'ANNO 2017.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 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 con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale;

VISTA la Legge 27.12.2013, n. 147 (legge di stabilità 2014) che ha stabilito, tra l'altro, l'istituzione dell'Imposta Unica Comunale (IUC) dal 1 gennaio 2014 e delle sue componenti TASI e TARI, oltre ad una profonda e sostanziale modifica normativa della componente IMU;

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 e riconfermato con la Legge di Stabilità 2014 all'art. 1 comma 702, provvedono a disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

VISTO l'art. 1, comma 169 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007) che stabilisce che gli enti locali deliberano le aliquote e le tariffe relative ai propri tributi entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine per deliberare il bilancio, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno;

DATO ATTO che il comma 454 dell'art. 1 della Legge 11 dicembre 2016 n. 232 pubblicata nella G.U. del 21 dicembre 2016 n. 297 ha differito dal 28 febbraio 2016 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali per l'anno 2017;

EVIDENZIATO che il Decreto Legge 30 dicembre 2016 n. 244 pubblicato nella G.U. del 30 dicembre 2016 n. 304 ha differito al 31 marzo 2017 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali per l'esercizio finanziario 2017;

VISTO che l'art. 163 del D.Lgs. 267/2002 prevede che l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato;

VISTO il bilancio 2017 in corso di formazione;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 13 comma 3 del D.L. 06.12.2011 n. 201, convertito con legge 22.12.2011 n. 214, la base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504;

CONSIDERATO che il citato art. 5 comma 5 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 prevede che per le aree fabbricabili il valore sia 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, e ai prezzi medi di mercato per la vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

RICHIAMATO l'art. 36 comma 2 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, che stabilisce che un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

RITENUTO di dover intervenire in merito al fine di determinare il valore venale delle aree, sulla base dell'effettivo potere edificatorio, previa individuazione delle zone da considerare "centro" e "semiperiferia" ricomprendendo in quest'ultima anche i centri edificati delle frazioni e considerando

periferia tutte le altre aree del territorio comunale, fatta eccezione per la zona artigianale, commerciale e industriale, sulla base delle zone definite dal nuovo Piano degli Interventi;

CONSIDERATA la nuova Variante al Piano degli Interventi approvato con delibera di C.C. n. 8 del 04/04/2014, e successive varianti urbanistiche;

VISTO il vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale "IUC" - Parte 2: Regolamento Componente "IMU" (Imposta Municipale Propria), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 31/07/2014 e successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 24/06/2015;

VISTO l'art. 6 comma 3 del vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale "IUC" – Parte 2: Regolamento Componente "IMU" (Imposta Municipale Propria) intitolato che stabilisce *"per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione"*;

VISTO che per semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio la Giunta Comunale delibera periodicamente i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili situate nel territorio del Comune;

DATO ATTO che risulta necessario attribuire un valore venale alle aree fabbricabili del territorio comunale, individuate dal nuovo Piano degli Interventi, al fine di rendere chiara e trasparente l'attività di rilevazione tributaria e controllo dell'Imposta Municipale Propria;

RITENUTO opportuno, a seguito di indagini conoscitive sulla scorta di informazioni da tecnici ed operatori del settore in ambito locale, da parte dell'Ufficio Tecnico, confermare i valori delle aree edificabili ai fini dell'I.M.U. per l'anno 2017 integrando tali valori con le nuove fattispecie definite sulla base delle modifiche apportate dal nuovo Piano degli Interventi e descritte in narrativa, come riepilogato nell'allegato A) predisposto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico;

DATO ATTO che tale allegato ha considerato tutte le zone territoriali omogenee previste dallo strumento urbanistico alla data dell'accertamento;

DATO ATTO che i valori contenuti nell'Allegato A) rappresentano i valori minimi, al di sotto dei quali l'ufficio tributi comunale provvederà a notificare apposito avviso di accertamento, fermo restando la possibilità per il contribuente di assumere valori inferiori, rimanendo a suo carico l'onere di dimostrare l'esistenza di elementi che influiscono negativamente sul valore dello specifico terreno;

RITENUTO precisare che i valori così determinati, non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31/12/1998, 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, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc;

VISTO che sono stati acquisiti i positivi pareri:

- di regolarità tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale,
 - di regolarità contabile da parte del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria,
- a norma dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come sostituito dall'art. 3, comma 1 lettera b), del D.L. n. 174/2012 convertito dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213, allegati alla presente deliberazione;

D E L I B E R A

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di confermare per l'anno 2017 il valore delle aree fabbricabili come individuate nella nuova Variante al Piano degli Interventi approvato con delibera di C.C. n. 8 del 04.04.2014, e successive varianti urbanistiche, in conformità all'Allegato A) predisposto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.
3. Di approvare, pertanto, l'Allegato A) che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
4. Di dare atto che la presente deliberazione sarà trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio on - line ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

SUCCESSIVAMENTE, il presente provvedimento con separata ed unanime votazione che riporta il medesimo esito, viene dichiarato urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. - D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m. ed i., come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.L. n. 174/2012.

Oggetto: DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER L'ANNO 2017.

PARERE: Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m. ed i., come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.L. n. 174/2012 convertito dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213.

Lì, 11-01-2017

Il Responsabile del servizio
f.to ABRAM DOTT. PAOLO

PARERE: Favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m. ed i., come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.L. n. 174/2012 convertito dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213.

Lì, 11-01-2017

Il Responsabile del servizio
f.to ABRAM DOTT. PAOLO

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to CERETTA ALESSANDRO

Il Segretario Generale
F.to Dott. ABRAM PAOLO

N.ro 84 del Registro Pubblicazioni

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio, nella sede dell'Ente, il giorno 31-01-2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - D.Lgs.267/2000 e s.m. ed i.

Contestualmente all'affissione all'albo pretorio la deliberazione è stata comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs.267/2000 e s.m. ed i.

Arcole, li 31-01-2017

Il Segretario Generale
F.to Dott. ABRAM PAOLO

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Arcole, li 31-01-2017

Il Segretario Generale
Dott.ABRAM PAOLO

IL DELEGATO
Dott.ssa Domanin Alice

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 11-02-2017 .

Arcole, li 12-02-2017

Il Segretario Generale
F.to Dott.ABRAM PAOLO
