



COMUNE DI ISPRA
Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero: 55 del 21/05/2014 Reg. Delib.

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU E DELLA TASI PER L'ANNO 2014.

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventuno** del mese di **maggio** alle ore **diciassette** e minuti **trentacinque** nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

GOZZI PAOLO	Sindaco	Presente
MICALI FRANCESCO	Vice Sindaco	Presente
TURETTA GIANNI	Assessore	Giust.
CAO MARTINA	Assessore	Presente
MAINETTI SERGIO	Assessore	Presente
JUNG MONIKA	Assessore	Presente
ARMANNI MARCO	Assessore	Giust.

Partecipa e verbalizza la Dott.ssa MARINA BAI Segretario Comunale.

GOZZI PAOLO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno.

OGGETTO:
DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMU E DELLA TASI PER L'ANNO 2014.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che:

- L'imposta municipale propria (IMU) è stata introdotta e disciplinata dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14 marzo 2011, n.23, , disponendone l'entrata in vigore nella fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;
- L'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n.201 convertito con modifiche, dalla L. 212/2011 ha anticipato in via sperimentale l'introduzione dell'imposta dall'anno 2012;
- Il nuovo tributo sostituisce l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) disciplinata dal D.Lgs 31 dicembre 1992, n.504
- L'IMU ha carattere obbligatorio e sostituisce, oltre all'ICI, per la componente immobiliare l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari derivanti da beni non locati;
- L'art. 4 del regolamento comunale di applicazione dell'IMU approvato con deliberazione di C.C. n. del 25.09.2013;
- I commi da 639 a 731 dell'art.1 della L 27 dicembre 2013 n.147 e s.m.i, che hanno istituito e regolato l'imposta unica municipale (IUC) composta da tre tributi distinti: imposta municipale unica(IMU) tassa sullo smaltimento dei rifiuti (TARI) e tributo sui servizi indivisibili(TASI)

VISTO in particolare il comma 639 dell'art.1 della legge 27 dicembre 2013 n.147 e s.m.i. che regola la componente IMU , imposta che è dovuta "....dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali";

VISTO l'art. 2, comma 1, lettera f) del decreto legge n.16 del 2014 convertito dalla legge 2 maggio 2014, n.68 , che regola la componente TASI , tributo che è dovuto " da chi possiede o detiene, a qualsiasi titolo , fabbricati , ivi compresa l'abitazione principale, aree edificabili, come definiti ai sensi dell'IMU, ad eccezione, in ogni caso dei terreni agricoli"

Visti:

- l'articolo 5 del D.Lgs.n. 504 del 1992 che così dispone: "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".

-l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che al comma 1 dispone la facoltà del Comune di "g) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso".

- la circolare del Ministero delle Finanze n.296/E del 31.12.1998, con la quale si chiarisce che l'esercizio della facoltà del Comune di determinare tali valori costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto medesimo;

- l'art. 36 - comma 2 — del D.L. 223/06, convertito in L. 248/06, ai sensi del quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Ritenuto di avvalersi della facoltà di indicare i valori minimi in considerazione della mutevole variazione dei valori venali delle aree fabbricabili, urbanizzate e non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale così come definite ai sensi del D.P.R. n.138 del 1998, con riferimento

al Piano di Governo del Territorio adottato con atto di Consiglio Comunale n. 7 del 20.03.2014 ai fini della IUC nelle componenti IMU E TASI;

RITENUTO precisare che i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento , nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la citata circolare n.296/E del 31.12.1998 ma carattere minimo e di indirizzo 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.;

VISTA la relazione prodotto dal Responsabile dell'ufficio Tecnico Comunale. Relativamente alla stima del valore per l'2014 delle aree edificabili ai fini di cui trattasi, che viene inserita integralmente al presente atto deliberativo (All. A) ;

PRESO atto che il Piano di Governo del Territorio è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 20.03.2014;

VISTA la legge 27 luglio 2000 , n. 212 e in particolare gli artt. 5 e 6 che ribadiscono il diritto di informazione del contribuente ad opera dell'amministrazione finanziaria impositrice;

PRESO ATTO che l'art. 31 , comma 20 della L.27.12.2002 , n.289 stabilisce che: "I comuni, quando attribuiscono ad un terreno la natura di area fabbricabile, ne danno comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente";

PRESO ATTO degli obblighi in termini di comunicazione, sono state elaborate le bozze delle note da inviare ai contribuenti titolari di diritti reali sui mappali che il Piano di Governo del Territorio ha attribuito la natura di aree edificabili che si allegano (ALL. B e All.C) al presente atto facendone parte dello stesso;

VISTO il parere favorevole del Responsabile Area Tecnico Manutentiva, ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000 per la proposta di delibera in oggetto;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio -Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000 per la proposta di delibera in oggetto;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di determinare per l'anno 2014 il valore delle aree edificabili ai delle aree edificabili comunale ai fini dei controlli I.M.U. e TASI anno 2014 come da allegata (All. A) relazione di stima prodotto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale come riassunta nella seguente tabella:

Tessuto	Valore €/mq minimo
Tessuto edilizio consolidato R2	62,00
Tessuto edilizio diffuso R3	52,00
Tessuto edilizio in espansione R5	52,00
Tessuto edilizio di sviluppo programmato R6	31,00
Tessuto discontinuo della produzione, dell'artigianato e del commercio	26,00
Tessuto della rete turistica/ricettiva/sportiva	

Tessuto della rete turistica/ricettiva/sportiva a normativa specifica	31,00
Tessuto della rete turistica/ricettiva/sportiva (camping)	

2. Di precisare che i valori così determinati, di cui al punto precedente 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 dicembre 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.;

3. di non effettuare alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta, qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dalla presente delibera;

4. di dare atto che tali valori sono utilizzabili per le aree edificabili così definite dal piano generale del Territorio adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 20.03.2014;

5. Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI ISPRA
Provincia di Varese

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: (GOZZI PAOLO)

F.to: (MARINA BAI)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale venne pubblicata in data odierna all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Li, 26/05/2014

F.to: (MARINA BAI)

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Li, 26/05/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

MARINA BAI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-mag-2014 Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Li, 26 maggio 2014

F.to: MARINA BAI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN SEGUITO A CONTROLLO PREVENTIVO

(art. 133 e 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Si certifica la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è pervenuta al Comitato di Controllo - Sezione di _____ in data _____ al n. _____ - in seguito a denuncia di vizio di legittimità/competenza per iniziativa del Consiglio Comunale/Giunta e che:

- nei suoi confronti, non è intervenuto nei termini prescritti, un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.
- il Comitato stesso, non ha riscontrato vizi di legittimità come da comunicazione n. _____ in data _____ per cui la stessa, è divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.
- il Comitato stesso, riscontrando vizi di legittimità/competenza ha annullato la deliberazione in seduta _____ ai nn. _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Li, _____
