



COMUNE DI BELGIRATE

COPIA

VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

NR. 21

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE VENALE AI FINI "IMU" DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. NELLE CATEGORIE F/2-F/3-F/4 - ANNO 2015

L'anno **duemilaquindici** addì **diciotto** del mese di **Febbraio** alle ore **11:00** nella sala riunioni, convocata dal Sindaco si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
FILIPPI FLAVIA	Sindaco	X	
GALLO ANTONELLA	Vicesindaco	X	
BUSCHER MARIA CLAUDIA	Assessore	X	
PRINI LUCA	Assessore	X	
		Tot:4	Tot:0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale dott.ssa GIUSEPPINA CASTELLANO .

Essendo legale il numero degli intervenuti, la signora FLAVIA FILIPPI – nella sua qualità di Sindaco – assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e 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 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale ;

TENUTO CONTO che l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria è fissata all'anno 2015;

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

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a : - disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

VISTO l'art. 27, comma 8°, della L. n. 448/2001 il quale dispone che: "Il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: 16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento".

VISTO l'art. 1, comma 169, della L. n. 296/2006 il quale dispone che "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma entro il predetto termine, 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";

ATTESO che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, pur non avendo natura imperativa, tuttavia è assimilabile agli studi di settore, nel senso che si tratta di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza idonei a costituire supporti razionali offerti dall'amm.ne, ed utilizzabili quali indici di valutazione, anche retroattivamente, analogamente al cosiddetto redditometro (Sentenza n. 15461 del 30/06/2010 Corte di Cassazione, Sez. Tributaria) ;

PRESO ATTO che una parte consistente dei fabbricati ex rurali è stata accatastata in categoria "F/2" unità collabenti (categoria senza rendita catastale), e precisamente ; "Si tratta delle unità che in parte o in toto sono inabitabili: unità parzialmente demolite, dirute Una recente circolare della Direzione Centrale non consente di dichiarare unità collabenti partendo da unità già denunciate, quindi è possibile presentare un'u.i. in F/2 solo in nuova costruzione o unità afferente, ma mai in variazione"

EVIDENZIATO che le categorie "F", seppure sprovviste di rendita, per il potenziale edificatorio che esprimono nonché per il valore stesso dell'immobile, possono essere sottoposte a tassazione IMU con il principio di ragguaglio alle aree edificabili, in quanto tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, debbono scontare la prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono espressamente essere privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale;

RAVVISATA la necessità di adottare lo stesso criterio di calcolo del valore venale anche per le categorie F/3 e F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e precisamente: F/3: Unità in corso di costruzione. Si tratta di u.i. esclusivamente di nuova costruzione per le quali non risulta ancora ultimata la costruzione. F/4: Unità in corso di definizione;

RAVVISATA pertanto la necessità di adottare un criterio omogeneo e razionale, allo scopo di attribuire un valore di riferimento ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU" ai fabbricati censiti al N.C.E.U. in categorie catastali senza rendita (categorie F);

RITENUTO opportuno calcolare il valore venale in comune commercio sulla base della superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;

VISTI i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi legalmente resi

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse sono parte integrate e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.

DI STABILIRE, per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 ubicate in aree non fabbricabili, in €/mq. 25,00 (venticinque/00), il valore venale in comune commercio per l'anno 2015 da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata per il numero dei piani;

DI STABILIRE, per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 ubicate in aree fabbricabili, il valore di riferimento è pari al valore dell'area edificabile del mappale sul quale insiste il fabbricato;

DI DICHIARARE la presente deliberazione, con il consenso unanime dei presenti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - comma 4 - D.Lgs n.267 del 18.08.2000.

Letto, sottoscritto e approvato

IL SINDACO
f.to FLAVIA FILIPPI

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GIUSEPPINA CASTELLANO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ,

ATTESTA

[] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 comma 3 D.Lgs.267/2000)

[] che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 D.Lgs.267/2000

Belgirate,

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to GIUSEPPINA CASTELLANO

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

Belgirate,

IL SEGRETARIO COMUNALE
GIUSEPPINA CASTELLANO



COMUNE DI BELGIRATE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

PARERE EX ART. 49 D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N.267, PROPOSTA DELIBERAZIONE
RIGUARDANTE: **DETERMINAZIONE VALORE VENALE AI FINI "IMU" DEI FABBRICATI
CENSITI AL N.C.E.U. NELLE CATEGORIE F/2-F/3-F/4 - ANNO 2015**

Il sottoscritto, responsabile del SETTORE TECNICO, formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Belgirate, lì 11-02-2015

IL RESPONSABILE DI SETTORE
RENATO GIUSEPPE MELONE

COMUNE DI BELGIRATE
(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

Deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 18-02-2015

OGGETTO:	DETERMINAZIONE VALORE VENALE AI FINI "IMU" DEI FABBRICATI CENSITI AL N.C.E.U. NELLE CATEGORIE F/2-F/3-F/4 - ANNO 2015
-----------------	---

Certificato di Pubblicazione e comunicazione ai capigruppo consiliari
(art. 124 e 125 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene affisso all'albo pretorio comunale, per la pubblicazione dal 25-02-2015 e per 15 giorni consecutivi.

25-02-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Giuseppina Castellano