



Comune di Pastrengo

Provincia di Verona

ORIGINALE

N°23
Reg. delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO

| | |
|---------|--|
| OGGETTO | DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI PASTRENGO AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C. NELLA COMPONENTE I.M.U. E .T.A.S.I. |
|---------|--|

Oggi **sei 06-03-2019** del mese di **marzo** dell'anno **duemiladiciannove** alle ore 16:55, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale così composta:

| | | Presenti/Assenti |
|-------------------|--------------|------------------|
| TESTI GIANNI | SINDACO | P |
| FACCIOLI MASSIMO | VICE-SINDACO | P |
| VENTURINI MICHELA | ASSESSORE | A |

| | |
|---|---|
| 2 | 1 |
|---|---|

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa MOLITERNO ANGELA.

Il Dott. TESTI GIANNI nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

| | |
|----------------|---|
| OGGETTO | DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI PASTRENGO AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C. NELLA COMPONENTE I.M.U. E .T.A.S.I. |
|----------------|---|

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di Stabilità 2014), che prevede l'istituzione, a decorrere dal 1° gennaio 2014, dell'Imposta Unica Comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro riferito all'erogazione ed alla fruizione dei servizi comunali;

CONSIDERATO che l'Imposta Unica Comunale (IUC) si articola in tre distinte obbligazioni tributarie:

1. Imposta Municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
2. Tributo per i servizi indivisibili (TASI), riferito alla fruizione di servizi a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
3. Tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

CONSIDERATO che il comma 703 dello stesso art. 1 della menzionata L. n. 147/2013 dispone: "L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU";

VISTI, pertanto, l'articolo 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e gli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, che hanno istituito, con decorrenza anticipata al 1° gennaio 2012, l'Imposta Municipale Propria (IMU), basata sul possesso di immobili, provvedendo inoltre a disciplinarne le linee essenziali e rimandando per ogni altro aspetto alle disposizioni contenute nel D. Lgs n. 504/1992 istitutivo dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);

DATO ATTO che:

- il comma 2 del citato art. 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, prevede: "L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili; restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504";
- il comma 3 dello stesso art. 13, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, prevede "La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504....";
- il comma 675 della Legge n. 147/2013 stabilisce, ai fini della TASI, che: "La base imponibile è la stessa prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria "IMU" di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214";

RICHIAMATO, pertanto, l'art. 2, comma 1, lettera b) del D. Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, che definisce fabbricabile "l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità";

CONSIDERATO che:

- l'art.11 – quaterdecies, comma 16, del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, coordinato con la legge di conversione 2 dicembre 2005, n. 248, stabilisce: “ai fini dell’applicazione del decreto legislativo 20 dicembre 1992, n. 504, la disposizione prevista dall’art. 2, comma 1, lettera b) dello stesso decreto si interpreta nel senso che un’area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente all’adozione di strumenti urbanistici attuativi del medesimo”;
- l’art. 36, comma 2, del D.L. 04 luglio 2006, n. 223, convertito con L. n. 248 del 04 agosto 2006, stabilisce che “... un’area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi ...”;
- l’art. 5, comma 4, del D. Lgs n. 504/1992, stabilisce che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal “valore 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”;

RICHIAMATO il Regolamento per la disciplina dell’Imposta Unica Comunale –IUC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 09 aprile 2014 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 23 giugno 2015;

VISTO l’articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, richiamato con riferimento alla IUC dal comma 702 dell’articolo 1 della Legge n. 147/2013;

PRESO ATTO che, ai sensi dell’articolo 59, comma 1 lett. g) del D.Lgs. 446/1997, il fine per cui i comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili è quello 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 del contenzioso;

VISTA la deliberazione di Giunta n. 13 del 06.02.2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati i valori medi delle aree edificabili del territorio comunale ai fini dell’applicazione dell’imposta comunale sugli immobili;

RITENUTO opportuno, benché ai fini IMU non sia prevista espressamente la potestà di adottare tale strumento, in vigenza del principio regolamentare ex articolo 52 del D.Lgs. 446/1997 provvedere all’aggiornamento della determinazione dei valori di cui al punto precedente;

VISTA la tabella allegato parte integrante e sostanziale della D.G.C. 13/2018 in cui vengono indicati i valori delle aree edificabili in base alla destinazione d’uso urbanistica del territorio;

CONSIDERATO che le condizioni del mercato nell’arco dell’ultimo anno sono rimaste inalterate e l’adeguamento all’indice ISTAT varia di importi irrilevanti i singoli valori;

RITENUTO congruo quindi mantenere inalterato il valore delle aree edificabili ai fini del calcolo della I.U.C. nella componente IMU e TASI a quello approvato con D.G.C. 13/2018 e nello specifico:

| VALORI DELLE AREE EDIFICABILI NEL COMUNE DI PASTRENGO AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C. NELLA COMPONENTE IMU E TASI | | |
|---|--|----------------------|
| DESTINAZIONE URBANISTICA | INDICE EDIFICABILITA' (mc/mq) | VALORE MQ |
| ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO | > = 1 | € 138,70 |
| | < 1 | € 122,40 |
| ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (SUPERFICIE FONDIARIA) LOTTO | > = 1 | € 138,70 |
| | < 1 | € 122,40 |
| ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (SUPERFICIE TERRITORIALE) | > = 1 | € 106,80 |
| | < 1 | € 89,75 |
| ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO | | € 81,60 |
| ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (SUPERFICIE FONDIARIA) | | € 81,60 |
| ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (SUPERFICIE TERRITORIALE) | | € 65,30 |
| ZONA AGRICOLA | | € 43,50 |

VISTO l'art. 8 "Determinazione del valore delle aree fabbricabili" del Capitolo n. 2 del Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Unica Comunale – IUC come modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 23.06.2015 che attribuisce alla Giunta l'approvazione di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori delle aree edificabili e la loro pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune per i successivi 30 gg;

RICHIAMATO l'art. 48 del D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267;

VISTI i pareri di cui al 1° comma dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

PROPONE

- 1) DI RITENERE le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) DI CONFERMARE i valori delle aree edificabili site nel Comune di Pastrengo ai fini dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), come approvati nella Deliberazione di Giunta comunale n. 13 del 06.02.2018 e indicati nelle seguente tabella:

| VALORI DELLE AREE EDIFICABILI NEL COMUNE DI PASTRENGO AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C. NELLA COMPONENTE IMU E TASI | | |
|---|--|----------------------|
| DESTINAZIONE URBANISTICA | INDICE EDIFICABILITA' (mc/mq) | VALORE MQ |
| ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO | > = 1 | € 138,70 |
| | < 1 | € 122,40 |
| ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (SUPERFICIE FONDIARIA) LOTTO | > = 1 | € 138,70 |
| | < 1 | € 122,40 |
| ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (SUPERFICIE TERRITORIALE) | > = 1 | € 106,80 |
| | < 1 | € 89,75 |
| ZONA PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO | | € 81,60 |
| ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (SUPERFICIE FONDIARIA) | | € 81,60 |
| ZONA PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (SUPERFICIE TERRITORIALE) | | € 65,30 |
| ZONA AGRICOLA | | € 43,50 |

- 3) DI RITENERE congruo il valore delle aree fabbricabili dichiarato dai contribuenti in misura non inferiore a quella determinata nel citato allegato.
- 4) DI COMUNICARE il presente provvedimento all'Ufficio tributi per gli adempimenti di competenza.

- 5) DI DISPORRE la pubblicazione della tabella di cui sopra all'Albo on line del Comune per i successivi 30 gg.
- 6) DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – ultimo comma – del decreto legislativo n. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto:

DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI PASTRENGO AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C. NELLA COMPONENTE I.M.U. E .T.A.S.I.

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e di diritto a motivazione sono idonei a determinare l'approvazione di questa proposta di deliberazione;

RITENUTO opportuno far proprie le predette motivazioni;

ACQUISITI i pareri di merito ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON voto unanime e palese espresso nei modi previsti dalla legge;

DELIBERA

- 1) di approvare nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che, in originale, al presente verbale, si allega sub. 1 per formare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di dichiarare pertanto il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

| | |
|----------------|---|
| OGGETTO | DETERMINAZIONE DEL VALORE MEDIO DELLE AREE EDIFICABILI SITE NEL COMUNE DI PASTRENGO AI FINI DEL CALCOLO DELLA I.U.C. NELLA COMPONENTE I.M.U. E .T.A.S.I. |
|----------------|---|

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
Dott. TESTI GIANNI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa MOLITERNO ANGELA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.