

Comune di San Pellegrino Terme



ORIGINALE

DELIBERAZIONE N. 35
21.12.2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Conferma per l'anno 2021 dei valori delle aree edificabili nell'ambito del territorio comunale ai fini individuazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e del Tributo sui Servizi Indivisibili

L'anno duemilaventi, addì ventuno del mese di dicembre, alle ore 20.30 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione da parte del Sindaco nei modi e nei termini previsti dalla vigente normativa, con provvedimento sindacale del 16.12.2020 prot. n. 15936 si è riunito il Consiglio Comunale. Sono collegati da remoto i Consiglieri Cavagna Fabio e Tassi, i restanti Consiglieri sono presenti in aula.

All'appello risultano:

		Presenti	Assenti
Milesi dott. Vittorio	Sindaco	Si	No
Nicolosi Franco Carmelo	Consigliere	Si	No
Galizzi Fausto	Consigliere	Si	No
Gritti Alpio Renato	Consigliere	Si	No
Cavagna Simona	Consigliere	Si	No
Pesenti Michele	Consigliere	Si	No
Tassis Stefano	Consigliere	Si	No
Rota Nicola	Consigliere	Si	No
Minossi Nicolò	Consigliere	No	Si
Molteni Alessandro	Consigliere	Si	No
Giupponi Richelmo	Consigliere	Si	No
Tassi Lorenzo	Consigliere	Si	No
Cavagna Fabio	Consigliere	Si	No

Totale presenti 12 Totale assenti 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale dott. Galluzzo Gerlando il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. dott. Vittorio Milesi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto, posto al n. 6 dell'Ordine del Giorno.

Sentita la relazione dell'Assessore Nicolosi, il quale sottolinea che anche per il 2021 si confermano i valori venali delle aree fabbricabili da assumere come riferimento per il pagamento dell'IMU e conseguente attività di accertamento dell'ufficio tributi;
Ricorda che detto valore costituisce un dato minimo di riferimento per l'attività di accertamento tributario.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- il D. Lgs. 267/2000;
- i pareri ex art. 49 del D. Lgs. 267/2000 sottoindicati, firmati digitalmente e agli atti dell'ufficio;

VISTA la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Stabilità 2020), con la quale è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45);

ATTESO pertanto che con l'abolizione della "IUC" viene di fatto abolita la componente "TASI" (Tributo per i Servizi Indivisibili) con conseguente Unificazione IMU-TASI nella IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) per la quale viene disposta una nuova disciplina;

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 purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento".

VISTA la L. n. 17 del 17.07.2020 di conversione del D.L. 34/2020 art. 103 c. 3bis con la quale è stato previsto il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 degli enti locali dal 31 dicembre 2020 al 31 gennaio 2021" (GU Serie Generale n. 189 del 29-07-2020)

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 189 del 29.07.2020 con la quale è stato approvato il Regolamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) in vigore dal 1 gennaio 2020;

TENUTO CONTO che la nuova disciplina dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU" (Legge 27 dicembre 2019, n. 160), contenuta nel vigente regolamento comunale prima citato, prevede all'art. 3 c. 1 lettera d che:

Omissis....

“La determinazione periodica e per zone omogenee dei valori venali in comune commerciodelle aree fabbricabili da parte del Comune è da ritenersi utile al fine della limitazione del potere di accertamento del comune medesimo, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso; I valori di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi entro il termine di determinazione delle aliquote e detrazioni; In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

- La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.”

Omissis...

TENUTO CONTO delle attuali norme tecniche di attuazione del PGT vigente, e dell'andamento dei valori di mercato degli immobili;

CONSIDERATO che il PGT costituisce il quadro di riferimento per la dislocazione e la determinazione della potenzialità edificatoria delle aree del Comune;

RITENUTO pertanto di riconfermare per l'anno 2021 i valori attribuiti nell'anno 2014 e confermati nel 2015 con deliberazione del Consiglio comunale n.158 del 27 aprile 2015, nel 2016 con deliberazione del Consiglio comunale n.186 del 17 febbraio 2016, nel 2017 con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 26 gennaio 2017 nel 2018 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 28.12.2017 e nel 2019 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 13.12.2018 e nel 2020 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 19.12.2019;

RILEVATO altresì che i valori di riferimento in approvazione e gli inerenti indici di graduazione costituiscono, alla luce della normativa e della disciplina regolamentare vigenti, opportuno strumento di “orientamento” del contribuente nella fase del versamento in autoliquidazione, nonché di supporto all'Ente nell'attività di accertamento, fermo restando che costituisce in ogni caso obbligo del contribuente medesimo l'individuazione del corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

EVIDENZIATO pertanto che i valori di riferimento determinati dal Comune ed approvati con la presente deliberazione, di cui l'allegato costituisce parte integrante e sostanziale, con efficacia per l'anno 2021 e sino a diverse formali determinazioni, non costituiscono autolimitazione del potere di accertamento (linee Guida MEF);

RICHIAMATO il già citato D.Lgs. n. 32/2001, recante disposizioni correttive di leggi tributarie vigenti a norma dell'art. 16 della Legge 212/2000, c.d. “Statuto del contribuente”;

VISTI i pareri ex articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 sotto riportati;

Con votazione 8 favorevoli, 4 astenuti (Molteni, Giupponi, Tassi e Cavagna Fabio di cui in collegamento audio-video), legalmente resa e verificata;

DELIBERA

per quanto in premessa specificato:

1)DI CONFERMARE, nel richiamo espresso della normativa, degli atti e delle motivazioni e valutazioni di cui alla premessa, che costituisce parte integrante della presente, i valori indicativi di riferimento delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2021 e sino a diverse formali determinazioni, come da elenco allegato alla presente deliberazione quale parte integrante ed inscindibile della stessa;

2)DI STABILIRE che i valori individuati mediante la procedura di cui al punto precedente costituiscono punto di riferimento per il Servizio Tributi ed Entrate allo scopo di evitare l'insorgere di contenzioso e di valutare l'opportunità di procedere con l'attività di accertamento dei valori dichiarati dal contribuente, secondo la normativa vigente in materia tributaria per IMU, non potendo gli stessi rappresentare valori assoluti di determinazione dell'imponibile, stante la necessità di verifica, in fase accertativa e per ogni specifica area oggetto di controllo, di tutti gli elementi che possano incidere sull'inerente valore venale in comune commercio;

3)DI SPECIFICARE che, nel caso in cui il soggetto passivo ritenga che il valore dell'immobile sia inferiore a quello tabellare, lo stesso contribuente possa presentare una perizia di stima asseverata e/o ulteriore documentazione rilevante a sostegno del diverso valore proposto, che sarà in ogni caso sottoposto a verifica di congruità da parte dei servizi comunali competenti;

4)DI DARE ATTO che l'imposta effettiva dovrà essere calcolata dal contribuente sul valore effettivo di acquisto di aree edificabili, come risulta dagli atti di compravendita e comunque in misura non inferiore al valore stabilito nella tabella sopra riportata;

5)DI MANTENERE valida la suddivisione del territorio comunale, così come individuata con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 29 agosto 2001.

Con separata votazione, con voti 8 favorevoli, 4 astenuti (Molteni, Giupponi, Tassi e Cavagna Fabio di cui in collegamento audio-video), legalmente resi e verificati la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, u.c. del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 267/2000 si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Bogumil Filipczuk
Firmato digitalmente

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 267/2000 si esprime parere favorevole di regolarità contabile per quanto di competenza.

Il Segretario Generale
dott. Gerlando Galluzzo
Firmato digitalmente

Si esprime PARERE FAVOREVOLE di legittimità e conformità alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti in ordine alla presente Deliberazione.

Il Segretario Generale
dott. Gerlando Galluzzo
Firmato digitalmente

VALORI VENALI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E DEL TRIBUTO SUI SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)'

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

F1 - 85 €/mq

F2 - 70 €/mq

F3 - 55 €/mq

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI ELEVATA DENSITA'

F1 - 120 €/mq

F2 - 100 €/mq

F3 - 75 €/mq

AMBITI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

PCC1 - 65 €/mq

PCC 2 - 80 €/mq

PCC3a - 35 €/mq

PCC3b - 80 €/mq

PCC5 - 80 €/mq

PCC6 - 30 €/mq

PCC7 - 60 €/mq

PCC8 - 45 €/mq

PCC9 - 55 €/mq

PCC10 - 55 €/mq

PCC11 - 30 €/mq

PCC13 - 85 €/mq

PCC14 - 45 €/mq

PCC15 - 50 €/mq

PCC16 - 35 €/mq

PIANI DI RECUPERO

120 €/mq

PIANI ATTUATIVI VIGENTI

residenziali - 90 €/mq

produttivi - 55 €/mq

destinazione mista - 100 €/mq

AMBITI DI TRASFORMAZIONE (Atr)

Atr1 - 65 €/mq

Atr2 - 95 €/mq

Atr3 - 65 €/mq

Atr4 - 95 €/mq

Atr5 - 80 €/mq

Atr6 - 45 €/mq

Atr7 - 90 €/mq

Atr8 - 40 €/mq

AMBITI CONSOLIDATI PRODUTTIVI/COMMERCIALI

55 €/mq

AMBITI CONSOLIDATI PRODUTTIVI A NORMATIVA SPECIALE

80 €/mq

ATTIVITA' FLOROVIVAISTICHE

45 €/mq



**BOGUMIL
FILIPCZUK
09.12.2020
11:29:10
UTC**