



# COMUNE DI TEULADA

Provincia Sud Sardegna

via Cagliari n. 59 - 09019 Teulada - C.F. 80013330925 - P.IVA 00186930921

---

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 128 del 05.10.2021

Oggetto:

**ORIGINALE**

---

Oggetto: Determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2022, con finalità di orientamento per i contribuenti e per il servizio comunale dei tributi.

L'anno duemilaventuno il giorno cinque del mese di ottobre, Solita sala delle Adunanze, alle ore 13:00, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

---

SERRA DANIELE	SINDACO	P
SERAFINI ALESSANDRO	VICESINDACO	P
PIRAS GIACOMO	ASSESSORE	C
ADDIS GLORIA	ASSESSORE	A
ZEDDA FRANCESCO	ASSESSORE	P

Totale presenti n. 4    Totale assenti n. 1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale MUNTONI MATTEO

Assume la presidenza SERRA DANIELE in qualità di Sindaco

## Il Responsabile del Settore

**Premesso** che occorre provvedere alla determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2022, al fine di fornire dei riferimenti sia ai contribuenti che al servizio comunale dei tributi tenuto per legge ad espletare i controlli e le dovute verifiche;

**Richiamato** il comma 777 lett. d) della L. n. 160 del 27.12.2019, laddove è indicato: *determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili .....*;

**Richiamato** l'art. 3 del regolamento comunale sulla determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU, laddove al comma 1 è previsto che: *“ Al fine di semplificare gli adempimenti dei contribuenti, agevolando l'individuazione della base imponibile delle aree edificabili, la Giunta Comunale può stabilire annualmente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili”*.

**Richiamato** ancora l'art. 1 della L. n. 160/2019 ed in particolare i seguenti commi:

- 738..... *l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783;*
- 741 lett d) ..... *per area fabbricabile si intende 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 .....*;
- 746..... *Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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 .....*;

**Ritenuto** opportuno in attuazione dei principi di correttezza, semplificazione e trasparenza procedere alla determinazione di valori venali delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2021, aventi la funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del Comune;

**Constatato** che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati e di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile;

**Preso atto** della zonizzazione del vigente Piano urbanistico comunale (PUC) e delle sue norme di attuazione, nonché della disciplina in materia ambientale dettata dal Piano paesaggistico regionale (PPR) immediatamente prevalente sulle disposizioni del PUC e di ogni altro vincolo gravante sul territorio;

**Richiamata** inoltre la deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 26.01.2021 con la quale sono stati adottati i valori delle aree fabbricabili a fini IMU per l'anno 2021;

**Considerato** che persistendo la crisi del mercato immobiliare si ritiene di proporre la riconferma dei valori delle aree edificabili precedentemente adottati con deliberazione G.C. n. 7/2021, in quanto non si apprezzano scostamenti rispetto ai valori adottati per il 2021;

**Vista** l'allegata tabella contenente i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU predisposta dal settore proponente sulla base delle indicazioni delle norme di settore sopracitate;

**Visto** lo statuto comunale;

**Visto** il D. Lgs n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

## Propone

**Di richiamare** la premessa parte integrante e sostanziale della presente proposta, quale motivazione ai sensi dell'art. 3 della n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;

**Di adottare** ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, comma 738 e ss., della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 i valori venali delle aree fabbricabili per l'anno 2022, così come risultano dalla tabella allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**Di dare atto** che i valori indicati in tabella hanno la funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore in comune commercio dei terreni edificabili e di conseguenza la determinazione della base imponibile dell'imposta;

**Di dare altresì atto** che i valori non costituiscono limite al potere di accertamento del comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato nella tabella allegata, qualora emergessero fatti o elementi verso la determinazione di una base imponibile superiore;

**Di disporre** la pubblicazione del presente atto e dell'allegata tabella sul sito istituzionale dell'Ente.

Il Responsabile del Settore

*Arch. Jr Piero Paolo Medda*

# COMUNE DI TEULADA

---

Oggetto proposta di delibera:

**Oggetto: Determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2022, con finalità di orientamento per i contribuenti e per il servizio comunale dei tributi.**

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Teulada, 28.09.2021

IL RESPONSABILE

Piero Paolo MEDDA

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Teulada, 28.09.2021

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI VICARIO

Simone CARTA

**VISTE** le disposizioni di legge in materia;

**All'Unanimità**

## **DELIBERA**

**DI APPROVARE** e fare propria in ogni sua parte la proposta di deliberazione in premessa riportata, che costituisce parte integrale e sostanziale della presente deliberazione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**SERRA DANIELE**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**MUNTONI MATTEO**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*