1)	2) ente	3) sigla	4) numero	5) data
	COMUNE DI MONTANASO LOMBARDO Codice Ente 11036	**G.C.**	**118**	**25/11/2023**
	6) oggetto **DETERMINAZIONE VALORI MINIMI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO IMU ANNO 2024**			

Codice deliberazione

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **2023**, addì **venticinque** del mese di **Novembre** alle ore **10:45**, nella Residenza Municipale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione vigente, si è riunita la **Giunta Comunale.**

Eseguito l'appello risultano:

Cognome e Nome	**Qualifica**	**Presenza**	**Assenza**
FERRARI LUCA	Sindaco	X	
MAGLIO GIANLUCA	Assessore	X	
SABBADINI BEATRICE	Assessore	X	

Presenti: 3 Assenti: 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale **Dott.ssa Irene Panzera**.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco, **Luca Ferrari**, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" 'IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

PRESO ATTO che i presupposti, della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

VERIFICATO che la norma richiamata ha assoggettato all'IMU tutti gli immobili situati nel territorio comunale, ad esclusione di quelli espressamente esentati dalla normativa di riferimento;

RILEVATO che, ai sensi della sopraddetta norma, l'imposta si applica sugli immobili presenti sul territorio comunale, così come definiti dalle disposizioni di cui sopra, pur non costituendo presupposto le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

VERIFICATO che, ai sensi del comma 741 della Legge 160/2019, sono definiti gli oggetti imponibili, ossia i fabbricati, le abitazioni principali, le aree edificabili ed i terreni agricoli;

CONSIDERATO che la normativa prevede che 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 territorio necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita delle aree aventi analoghe caratteristiche

RICHIAMATO l'art. 1, comma 777, della manovra di bilancio 2020 che prevede specificamente che: *"Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento: ... d) 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 all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;..."*

VISTO il vigente Regolamento per l'applicazione dell'I.M.U., approvato con deliberazione n. 17 del Consiglio Comunale in data 29/07/2019, ed in particolare l'art. 7 - comma 1 – che testualmente prevede: *"1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 1, comma 746 della Legge n. 160 del 27 Dicembre 2019, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle Entrate";*

CONSIDERATO:

- che per la verifica sulla congruità dei pagamenti effettuati in relazione alle aree edificabili, si rende, pertanto, necessario attribuire alle stesse un valore in funzione dell'anno di riferimento e della destinazione prevista dal Piano di Governo del Territorio;

- che tale facoltà era già prevista ai fini I.C.I. ed in tal senso la Giunta ha sempre deliberato, anche al fine di ridurre l'insorgenza di contenzioso e fornire un ausilio ai dichiaranti;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n.16 del 13/07/2013, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio del Comune di Montanaso Lombardo nel quale sono stati individuati i nuovi ambiti di trasformazione urbanistica;

RICHIAMATA, altresì, la delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/04/2018, esecutiva, avente per oggetto: "*Proroga, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 28.11.2014 n. 31 e s.m.i., dei termini di validità del Documento di piano, atto costituente il Piano di Governo del Territorio";*

RITENUTO di dover stabilire al fine della limitazione del potere di accertamento in materia di I.M.U., il valore venale delle aree fabbricabili per l'anno 2024;

VISTA la relazione predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, allegata alla presente come parte integrante e sostanziale come Allegato sub A), da cui si rileva che i valori venali minimi di riferimento delle aree edificabili sono stati determinati come segue:

Destinazione d'uso	**Zona urbanistica del Piano di Governo del Territorio**	**Valori al mq.**
Residenziale	**TCR** – Tessuto Consolidato Residenziale/**ATR** Ambito di trasformazione Residenziale	€ 100,00
Industriale e Artigianale	**TCP** – Tessuto Consolidato Produttivo/**ATP** Ambito di Trasformazione Produttiva	€ 90,00
Commerciale	**TCC** – Tessuto Consolidato Commerciale/**ATC** Ambito di Trasformazione Commerciale	€ 110,00

VISTO l'art. 48 del DLgs. 267/2000;

VISTI i pareri di cui all'art. 49 del DLgs. nr. 267/2000;

PROCEDUTOSI alla votazione a scrutinio palese mediante voto espresso per appello nominale dai seguenti componenti

Con votazione unanime favorevole, resa nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1) di approvare la relazione predisposta dal Responsabile dell'Ufficio tecnico con la quale vengono determinati per l'anno 2024 ai fini della tassazione I.M.U., i valori venali minimi di riferimento delle aree edificabili come segue:

Destinazione d'uso	**Zona urbanistica del Piano di Governo del Territorio**	**Valori al mq.**
Residenziale	**TCR** – Tessuto Consolidato Residenziale/**ATR** Ambito di trasformazione Residenziale	€ 100,00
Industriale e Artigianale	**TCP** – Tessuto Consolidato Produttivo/**ATP** Ambito di Trasformazione Produttiva	€ 90,00
Commerciale	**TCC** – Tessuto Consolidato Commerciale/**ATC** Ambito di Trasformazione Commerciale	€ 110,00

2) Di dare atto che i valori indicati in tabella rappresentano valori medi di stima da confrontare col valore dichiarato dal contribuente, precisando che gli stessi sono considerati come minimi e deliberati al solo scopo di fornire al servizio tributi uno strumento volto alla limitazione del potere di accertamento del Comune.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza del deliberato, al fine di procedere con le operazioni finalizzate all'approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026;

PROCEDUTOSI alla votazione a scrutinio palese mediante voto espresso per appello nominale dai seguenti componenti;

VISTO l'esito della votazione;

Con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del T.U.E.L. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

Il Sindaco Luca Ferrari *(sottoscritto digitalmente)*	Il Segretario Comunale Dott.ssa Irene Panzera *(sottoscritto digitalmente)*