



# Comune di San Pellegrino Terme

Provincia di Bergamo

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 31 del 14-12-2023

**OGGETTO:** Approvazione per l'anno 2024 dei valori delle aree edificabili nell'ambito del territorio comunale ai fine dell' individuazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l' applicazione dell' Imposta Municipale Propria (IMU).

L'anno duemilaventitre addì quattordici 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, si è riunito il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

| Cognome e Nome          | Carica      | Pr. / As. |
|-------------------------|-------------|-----------|
| Galizzi Fausto          | Sindaco     | Presente  |
| Milesi Vittorio         | Consigliere | Presente  |
| Scanzi Alessandro       | Consigliere | Presente  |
| Minossi Nicolò          | Consigliere | Presente  |
| Nicolosi Franco Carmelo | Consigliere | Presente  |
| Genini Lisa             | Consigliere | Presente  |
| Grataroli Ivan          | Consigliere | Presente  |
| Pesenti Michele         | Consigliere | Presente  |
| Galizzi Davide          | Consigliere | Presente  |
| Ruggeri Nicola          | Consigliere | Presente  |
| Panza Erika             | Consigliere | Assente   |
| Manzoni Mario           | Consigliere | Presente  |
| Salvi Francesca         | Consigliere | Presente  |

**Totale Presenti 12, Assenti 1**

Assiste all'adunanza il Segretario Generale Galluzzo Gerlando, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **Galizzi Fausto**, in qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Il Sindaco comunica che i punti 5-6-7-8-9-10-11 verranno trattati in modo unitario, fatte salve le singole votazioni sui singoli punti;

Dato atto che la versione integrale della seduta consiliare è stata oggetto di registrazione audio-video, che è visibile nel sito istituzionale.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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 purché 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 commercio delle 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...

RITENUTO pertanto di riconfermare per l'anno 2024 i valori attribuiti nel 2023 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 15.12.2022.

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;

RILEVATO 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 2024 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:

- il D. Lgs. 18.8.2000 n.267;
- i pareri ex art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n.267 firmati digitalmente e allegati alla presente deliberazione;

Con voti unanimi favorevoli, legalmente resi e verificati;

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 2024 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 ed unanime votazione la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, u.c. del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

\*\*\*\*\*

Visto si esprime PARERE Favorevole in ordine alla Regolarità contabile e di legittimità.

Data: 10-11-2023

Il Responsabile del Servizio  
Gerlando Galluzzo

Visto si esprime PARERE Favorevole in ordine alla Regolarità tecnica.

Data: 09-11-2023

Il Responsabile del Servizio  
Bogumil Filipczuk

\*\*\*

Si attesta e certifica che la presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

diviene esecutiva per decorrenza dei termini, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione sull'albo pretorio del Comune.

Letto approvato e sottoscritto.

**IL Sindaco**  
Fausto Galizzi  
Firmato digitalmente

**IL Segretario Generale**  
Gerlando Galluzzo  
Firmato digitalmente