

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI AREE FABBRICABILI AI FINI IMU.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE l'art.2, comma 1 lettera b) del D.Lgs.n.504/1992 definisce il concetto di area fabbricabile ai fini impositivi I.C.I. ed ora ai fini I.M.U.;

VISTI l'art.5 del D.Lgs.n.504/1992 e l'art.13 del D.L. n.201/2011 convertito con modificazioni dalla L.n.214/2011, che dettano i criteri di determinazione della base imponibile dell'ICI ed ora dell'IMU, relativamente alle aree fabbricabili, sulla base del valore costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione;

CONSIDERATO CHE l'art.3 comma 3 del vigente regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con deliberazione C.C. n.1 del 30/03/2012, stabilisce la determinazione periodica e per zone omogenee dei valori delle aree fabbricabili e che detta determinazione avviene sulla base di proposte di apposita commissione;

VISTA la deliberazione C.C. n.18 del 6/11/2010 avente ad oggetto "Nomina commissione per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili";

VISTE le deliberazioni di Consiglio Comunale n.26 del 13/11/2013 avente ad oggetto "Adozione Piano di Governo del territorio ai sensi della L.R.12/2005 e s.m.i." e n.14 del 8/04/2014 avente ad oggetto "Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) – esame osservazioni/controdeduzioni – approvazione definitiva ai sensi della L.R.12/2005 e s.m.i.";

CONSIDERATO CHE il nuovo Piano di Governo del Territorio prevede specifici indici di edificabilità per distinti Ambiti Territoriali, Aree Monofunzionali, Aree Speciali, Aree di Trasformazione ed Aree disciplinate dal Piano dei Servizi;

VISTO il verbale della Commissione per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili, redatto in seguito alle riunioni dei giorni 8 e 15 marzo c.a., allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, con relativa tabella riportante i valori delle aree fabbricabili che la Commissione propone al Consiglio Comunale;

DATO ATTO CHE i valori approvati dal Consiglio Comunale rappresentano valori minimi, in quanto, in ogni caso, il valore delle aree fabbricabili ai fini IMU, come indicato in precedente punto della premessa, è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione;

RICHIAMATO l'art. 1, comma 169, della Legge 296/06 dove si prevede che gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza

entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

CONSIDERATO CHE a norma dell'art.13, comma 15, del D.L.n.201/2011, convertito con modificazioni dalla L.n.214/2011, a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali, devono essere inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art.52 comma 2, del D.Lgs.n.446/1997 e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del Bilancio di Previsione;

VISTO il D.Lgs. n.267/2000;

ACQUISITI sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri inerenti la regolarità tecnica e finanziaria del Responsabile del servizio competente e del Responsabile del Servizio Finanziario;

ACQUISITO altresì, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b, del D.Lgs 267/2000, come modificato dall'art. 3, comma 2-bis, del D.L. 174/2012, il parere dell'organo di revisione economico-finanziaria;

UDITI gli interventi dei consiglieri registrati, trascritti e allegati al presente atto;

CON voti 15 favorevoli essendo 15 i consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1 - approvare, con decorrenza 1/01/2014 i valori delle aree fabbricabili ai fini IMU riportati nell'allegato al verbale della Commissione per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili, che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

2 – dare atto che i valori proposti dalla Commissione di cui in premessa ed approvati con la presente deliberazione, rappresentano valori minimi in quanto, in ogni caso, il valore delle aree fabbricabili da considerare ai fini IMU è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, così come previsto dall'art.5 del D.Lgs.n.504/1992 e confermato dall'art.13 del D.L. n.201/2011 convertito con modificazioni dalla L.n.214/2011;

3 – dare atto che sulla presente deliberazione sono stati espressi i pareri previsti dalla legge, come risulta in premessa.

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE RESO AI SENSI DELL'ART.49 C.1 E 147 BIS
DEL D.LGS. N.267/2000**

Il sottoscritto responsabile dell'Area Economico finanziaria esprime, per quanto concerne la regolarità contabile, PARERE FAVOREVOLE

Il responsabile dell'Area
Economico/finanziaria

Firmato digitalmente da

Elena Guzzetti

CN = Guzzetti Elena
O = Comune di Venegono
Inferiore/00309250124
C = IT

**PARERE RESO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1 E
DELL'ART.147 BIS DEL DECRETO LEGISLATIVO N.267/2000.**

Il sottoscritto responsabile dell'area interessata, esprime parere favorevole di regolarità tecnica ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il responsabile dell'Area
Tributi, Commercio, URP
e riscossione entrate

Firmato digitalmente da

Graziella Redaelli

CN = Redaelli Graziella
O = Comune di Venegono
Inferiore/00309250124
C = IT

INTERVENTI DI CONSIGLIERI COMUNALI

Determinazione valori fabbricabili ai fini IMU

Sindaco

Secondo punto: determinazione valori fabbricabili ai fini IMU.

A seguito dell'approvazione del Piano di Governo del territorio si rendeva necessaria la determinazione dei valori per ambiti territoriali, adeguando gli azzonamenti del PRG alle nuove realtà negli ambiti previsti dal PGT.

A tale scopo l'apposita commissione per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU si è riunita due volte nello scorso mese di marzo.

Nella documentazione in cartellina è contenuto il verbale delle riunioni, sottoscritto da tutti i presenti.

Se ritenete do lettura del verbale stesso e dell'allegato, in modo che il pubblico sappia di cosa stiamo trattando.

Verbale commissione per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili.

I giorni otto e quindici del mese di marzo duemilaquattordici, presso la sede municipale, si è riunita la commissione per la determinazione dei valori delle aree fabbricabili nominata con deliberazione di consiglio comunale n. 18 del 06/11/2010 e convocata con lettera prot. N. 1623 del 28.02.2014.

Presenti:

- Oblatore Pier Luigi – Sindaco
- Furia Alberto – tecnico esperto in campo immobiliare
- Antognazza Vito – tecnico esperto in campo immobiliare
- Meregaglia angelo – tecnico esperto in campo immobiliare
- Santini Ivano – tecnico comunale responsabile dell'area tecnica
- Guzzetti Elena – responsabile dell'area tributi

Assenti:

- Cremona Emilio – assessore all'edilizia privata e urbanistica

La commissione prende atto della necessità di determinare nuovi valori minimi delle aree fabbricabili, in relazione all'adozione del Piano di Governo del Territorio. Le disposizioni di legge vigenti indicano come base imponibile ai fini IMU, per i terreni fabbricabili, il valore venale del terreno alla data del 1 gennaio di ciascun anno. La determinazione di valori per ambiti territoriali, rispettando gli ambiti territoriali del Piano di Governo del Territorio, agevolerebbe il contribuente mettendogli a disposizione valori minimi di mercato.

La commissione decide di non apportare aumenti dei valori rispetto all'anno 2011, tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare e della necessità di non penalizzare le attività produttive. Pertanto propone al consiglio comunale la tabella dei lavori allegata al presente verbale, determinata rapportando gli azzonamenti del PRG agli ambiti territoriali del PGT, tenendo conto dell'indice di edificabilità e della destinazione d'uso consentita.

Se credete evito di leggere tutto il vario dettaglio.

A questo punto metto in approvazione quanto previsto anche sulla proposta di delibera. Chi è favorevole alzi la mano.

Segretario

15 favorevoli