



Borgo dell'anno 2007



Destinazione vincente edizione 2010

COMUNE DI MONTE ISOLA
Provincia di Brescia

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 119 DEL 22/12/2018

OGGETTO: DETERMINAZIONE AI FINI IMU E TASI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **sabato ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **10:00**, nella **Sala delle Adunanze**

Previa l'osservazione di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano :

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
TURLA FIORELLO	SINDACO	PRESENTE
TURELLI PATRIZIA	Vice Sindaco	PRESENTE
NOVALI GUGLIELMO	Assessore	PRESENTE

Partecipa **Il Segretario Comunale Dott.ssa Mariateresa Porteri**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Fiorello Turla, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DI G.C. N.119 IN DATA 22/12/2018

OGGETTO: DETERMINAZIONE AI FINI IMU E TASI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini IMU in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti ed al personale tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche;

VISTI i comma 3, 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 06.12.2011 n. 201, convertito in legge 22.12.2011 n. 214, che testualmente prevedono:

3. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 del presente articolo. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

4. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;

e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

5. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

VISTI i commi 1, 3, 5 e 6 dell'articolo 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che testualmente prevedono:

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1

... omissis ...

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i seguenti coefficienti: per l'anno 1993: 1,02; per l'anno 1992: 1,03; per l'anno

1991: 1,05; per l'anno 1990: 1,10; per l'anno 1989: 1,15; per l'anno 1988: 1,20; per l'anno 1987: 1,30; per l'anno 1986: 1,40; per l'anno 1985: 1,50; per l'anno 1984: 1,60; per l'anno 1983: 1,70; per l'anno 1982 e anni precedenti: 1,80. I coefficienti sono aggiornati con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

...omissis ...

5. 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 terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

VISTO l'art. 36 comma 2 della Legge n. 248/2006, il quale sancisce che

2. Ai fini dell'applicazione del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

PREMESSO che il PGT vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 24 gennaio 2014 individua le aree libere da edificare nel modo seguente:

- 1) Ambiti di trasformazione (art. 22 NTA PdR)
- 2) Ambiti di trasformazione derivanti dal PRG previgente (art. 22 NTA PdR)
- 3) Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale (art. 29 NTA PdR)
- 4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (art. 30 NTA PdR)
- 5) Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana (art. 31 NTA PdR)

tutte aree urbanizzate in simile zona territoriale di ubicazione, medesime destinazioni d'uso consentite, medesimi oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 22.12.2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono stati aggiornati sia gli importi degli oneri di urbanizzazione che il prezzo di monetizzazione delle aree standards;

CONSIDERATO che il comma 703 dell'art. 1 della Legge 27/12/2013 n. 147, che ha istituito la IUC, dispone testualmente

"703. L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU";

ACQUISITI i pareri riportati in calce al presente atto;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1-Di dichiarare quanto in premessa e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente atto;

2-Di attribuire, con decorrenza dal 01.01.2019 un valore medio venale per il commercio delle aree fabbricabili nel territorio del Comune di Monte Isola, come in premessa identificate da zonizzazione del vigente PGT, pari ad € 100,00 (cento) al metro quadrato di superficie edificabile, ai fini della determinazione del loro valore da considerare in sede di accertamento e liquidazione dell'Imposta Municipale Propria sugli immobili;

3-Di precisare che i valori come sopra determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la circolare n. 296/E del 31 dicembre 1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali. ecc. e che qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.



Borgo dell'anno 2007



Destinazione vincente edizione 2010

COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49

Comma 1° del D.L. 18 Agosto 2000 n. 267

SERVIZIO TECNICO

Proposta N° 124

Oggetto : DETERMINAZIONE AI FINI IMU E TASI DEL VALORE DELLE AREE
FABBRICABILI

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica in quanto la proposta in oggetto è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Monte Isola, 18/12/2018

Il Responsabile del Servizio

Ziliani Giampaolo





Borgo dell'anno 2007



Destinazione vincente edizione 2010

COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49

Comma 1° del D.L. 18 Agosto 2000 n. 267

Servizio Tecnico

Proposta N° 124

Oggetto : DETERMINAZIONE AI FINI IMU E TASI DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile in quanto la proposta in oggetto è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

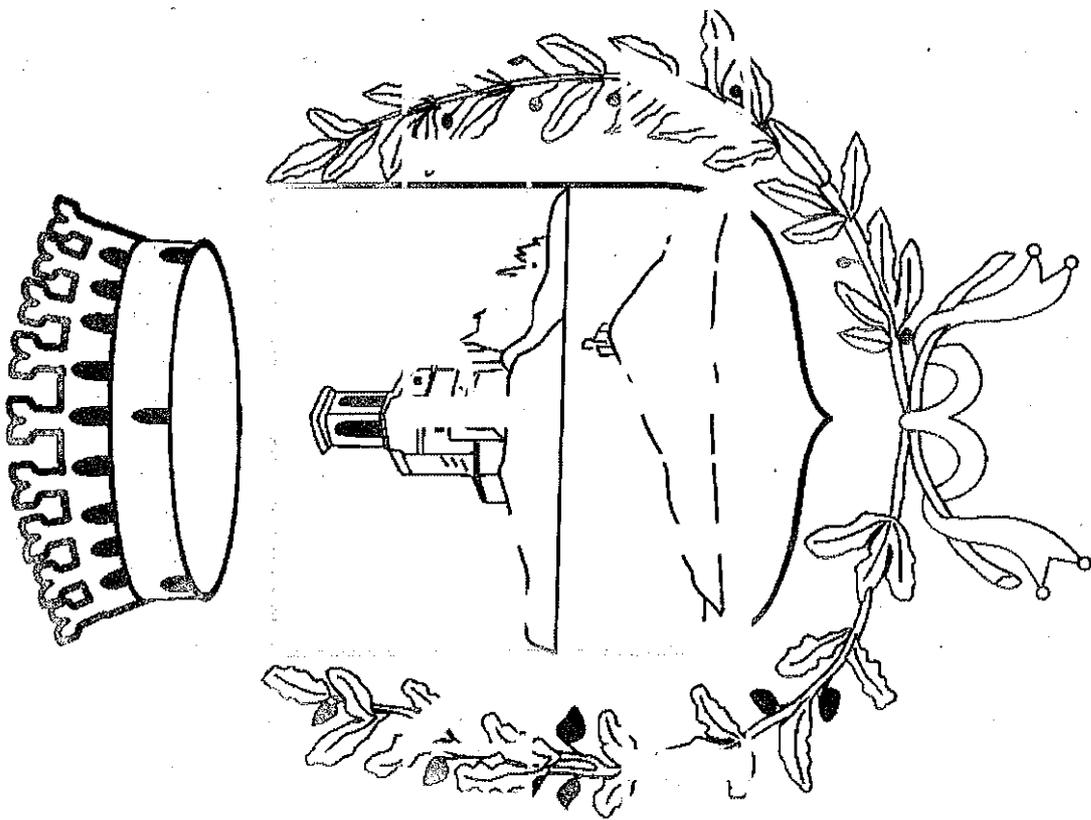
IMP/ACC	ESERC.	CAPITOLO	DESCRIZIONE CAPITOLO	IMPORTO

Monte Isola, 18/12/2018

Il Responsabile del Servizio Risorse

Archetti Giuliana





Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
Il Sindaco
Fiorello Turia



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mariateresa Porteri

REFERTO DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO ONLINE

(ART.124 DEL D. LGS. 18/08/2000, N.267 e s.m.i. e ART.32 c.1 Legge 18/06/2009 n.69)

Certifico, io sottoscritto Segretario Comunale, che il presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio Online del Comune di Monte Isola in data 10/07/2019 all'indirizzo www.monteisola.gov.it ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mariateresa Porteri



COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(ART.125 DEL D. LGS. 18/08/2000, N.267 E SMI)

Si dà atto che la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art.125 del Decreto Legislativo n.267/2000.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mariateresa Porteri



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(ART.134 D.LGS. 18/08/2000 N.267 E SMI)

Si certifica che la presente deliberazione diverrà esecutiva decorso il decimo giorno dalla compiuta pubblicazione all'Albo Pretorio.

ATTESTAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti (Art. 134, c. 4)

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mariateresa Porteri

