



**COMUNE DI SALE MARASINO**  
**PROVINCIA DI BRESCIA**

Codice ente 10419	
<b>DELIBERAZIONE N. 35</b> <b>DEL 16.03.2016</b>	

**ORIGINALE**

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**

OGGETTO: Determinazione valore venale delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2016.

L'anno duemilasedici addì sedici del mese di marzo alle ore 11.00 nella Sala delle adunanze. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

ZANOTTI MARISA	SINDACO	Presente
TURELLI NICOLA	VICE SINDACO	Presente
ZANARDINI MATTIA	ASSESSORE	Presente
PEDROCCHI DANIELA	ASSESSORE	Presente
CHITO' MARCO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti	5
Totale assenti	0

Partecipa alla adunanza il Segretario comunale dott. Fernando Fauci il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la dott.ssa Marisa Zanotti nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Determinazione valore venale delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2016.

---

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che il decreto del 28 ottobre 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 254 del 31 ottobre 2015, come rettificato dal decreto in data 9 novembre 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 268 del 17 novembre 2015, ha disposto che il termine per la deliberazione del bilancio di previsione da parte degli enti locali, per l'anno 2016, è stato differito al 31 marzo;
- che il Decreto del Ministro dell'interno del 01.03.2016 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 55 del 07.03.2016 ha disposto il differimento dal 31.03.2016 al 30.04.2016 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2016 degli enti locali;

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.

VISTO l'art. 3 comma 2 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria Sperimentale approvato con deliberazione di Consiglio comunale numero 1 del 20/03/2012 in base al quale la Giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 47 del 06/05/2015 con la quale sono stati confermati e determinati i valori venali delle aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2015;

RITENUTO di confermare anche per l'anno 2016 i valori venali delle aree edificabili ai fini IMU determinati per l'anno 2015 la suddetta deliberazione di Giunta comunale;

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.

VISTI 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 confermare, con decorrenza 01/01/2016, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili nel territorio del Comune ai fini della determinazione del loro valore da considerare in sede di accertamento e liquidazione dell'Imposta Municipale Propria sugli immobili, così come indicato nella citata deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 06/05/2015 e nella

determinazione, aggiornata nelle date, predisposta dall'ufficio tecnico comunale che si allega alla presente;

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.

SUCCESSIVAMENTE, la Giunta Comunale, ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge

### **DELIBERA**

4-Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n.267/2000.

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA**

*geom. Gianfranco Picciotto*

Lì 16.03.2016

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

**LA RESPONSABILE AREA ECONOMICA, TRIBUTARIA E FINANZIARIA**

*rag. Loretta Zanotti*

Lì 16.03.2016

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Sindaco**

*Marisa Zanotti*

**Il Segretario Comunale**

*Fernando Fauci*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE**

N. 161 Registro delle Pubblicazioni

Visti gli articoli 124 comma 1, 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e l'articolo 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69, io Segretario comunale certifico che la presente deliberazione, in data odierna:

- è stata pubblicata sul sito informatico del comune dove vi rimarrà per almeno quindici giorni consecutivi dal 22.03.2016
- è stata comunicata in elenco ai capigruppo consiliari.

Sale Marasino, lì 22.03.2016

**Il Segretario Comunale**

*Fernando Fauci*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ/ESEGUIBILITÀ'**

Visto l'articolo 134, commi 3 e 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267, io Segretario comunale certifico che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno successivo dalla compiuta pubblicazione sul sito informatico del comune (articolo 134, comma 3 D. Lgs. n.267/2000).
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti della Giunta comunale (art.134, comma 4 D. Lgs. n.267/2000).

Sale Marasino, lì 22.03.2016

**Il Segretario Comunale**

*Fernando Fauci*