

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(1) (Regazzoli Francesco)

*Regazzoli Francesco*  
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI: Copia della presente deliberazione viene in data odierna pubblicata, per quindici giorni consecutivi, all'Albo Pretorio del Comune e comunicata ai capigruppo consiliari.

Lozio li, 30 GIU. 2014



Il Segretario Comunale

(1) (Avv. Giovanni Antonio Cotrupi)

Il Segretario Comunale

(Avv. Giovanni Antonio Cotrupi)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Lozio li,

Il Segretario Comunale

CODICE ENTE 10345



**COMUNE DI LOZIO**  
PROVINCIA DI BRESCIA

NUMERO: 32  
DATA: 20.06.2014

(1) ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto: Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione della Imposta Unica Comunale (IUC).**

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** addì **VENTI** del mese di **GIUGNO** alle ore **21:45**, presso questa Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, intervennero i Signori:

- |                           |              |              |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 1. - Regazzoli Francesco  | Sindaco      | <b>PRES.</b> |
| 2. - Giorgi Antonio       | Vice Sindaco | <b>PRES.</b> |
| 3. - Ballarini Giuseppina | Assessore    | <b>PRES.</b> |

Assume la presidenza il sig. Regazzoli Francesco nella sua qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale Avv. Giovanni Antonio Cotrupi che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente - accertato il numero legale - dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

(1) Originale (oppure copia).

**OGGETTO: Determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione della Imposta Unica Comunale (IUC).**

**VISTI:**

- l'articolo 5 del D.Lgs.n. 504 del 1992 che così dispone: "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";

- l'articolo 59 del D.Lgs. n. 446/97 che al comma 1 dispone la facoltà del Comune di "g) 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 al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso";

- la circolare del Ministero delle Finanze n. 296/E del 31.12.1998, con la quale si chiarisce che l'esercizio della facoltà del Comune di determinare tali valori costituisce una sua limitazione, rappresentando il massimo valore al di sopra del quale il Comune si impegna a non rettificare, senza peraltro determinare il superamento dell'onere della prova che grava a carico del soggetto medesimo;

- l'art. 36 - comma 2 - del D.L. 223/06, convertito in L. 248/06, ai sensi del quale un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

- il Decreto Legge n. 201 del 06.12.2011 e sue successive modifiche che ha anticipato all'anno 2012 l'introduzione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.);

- l'articolo 1, commi 639 e seguenti, della Legge 147 del 27.12.2013 che disciplina l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC);

- il Regolamento per l'istituzione e l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 17.03.2014;

- il Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 07.04.2014;

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 23.05.2012, avente ad oggetto: "Determinazione dei valori delle aree fabbricabili. Conferma dei valori stabiliti con delibera di approvazione del Regolamento ICI";

**RITENUTO** di avvalersi della facoltà di indicare i valori minimi di cui alla tabella nel deliberato, in considerazione della mutevole variazione dei valori venali, quale parte integrante e sostanziale delle aree fabbricabili, urbanizzate e non urbanizzate a destinazione residenziale, commerciale, industriale, artigianale così come definite ai sensi del D.P.R. n.138 del 1998, con riferimento al Piano di Governo del Territorio approvato;

**RITENUTO** precisare che i valori così determinati non costituiscono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la citata circolare n. 296/E del 31.12.1998 ma carattere minimo e di indirizzo 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.;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

**CON VOTI** favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di Legge;

**D E L I B E R A**

**1. di determinare**, ai fini dell'applicazione IMU, i valori delle aree fabbricabili sulla scorta della tabella di seguito riportata:

Localizzazione aree	Valore in euro / mq.
A - Nuclei di antica formazione	€ 10,00
B1 - Aree residenziali ad alta densità	€ 20,00
B2 - Aree residenziali a media densità	€ 18,00
B3 - Aree residenziali a bassa densità	€ 15,00
B4 - Aree turistico ricettive	€ 12,00
D1 - Aree produttive	€ 12,00
ATR - Ambiti di trasformazione residenziale	€ 10,00

**2. di precisare** che i valori così determinati, di cui al punto precedente 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.;

**3. di non effettuare** alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta, qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati dalla presente delibera;

**4. di dare atto** che i valori di cui alla presente deliberazione possono essere aggiornati periodicamente con Deliberazione della Giunta Municipale;

**5. di precisare** che tali valori hanno efficacia dalla data di entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio fino a nuova modifica;

**6. di dare atto** che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito, per quanto di competenza, il parere favorevole del Responsabile dei Servizi in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Successivamente,

**LA GIUNTA COMUNALE**

**RAVVISATA** l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

**VISTO** l'art. 134, 4° comma, del D.lgs. 267/2000;

**CON VOTI** unanimi favorevoli espressi nei modi di legge

**D E L I B E R A**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

**PARERE TECNICO E CONTABILE EX ART. 49 D.LGS. 267/2000**

Il sottoscritto **Avv. Giovanni Antonio Cotrupi**, in qualità di Responsabile dei Servizi, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE della proposta in oggetto.

Lozio, lì 21.06.2014

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI

(Avv. Giovanni Antonio Cotrupi)

*Giovanni A. Cotrupi*

