



COMUNE DI SALE MARASINO
PROVINCIA DI BRESCIA

Codice ente 10419	
DELIBERAZIONE N. DEL	

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO:

L'anno addì del mese di alle ore 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:

Totale presenti

Totale assenti

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

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la dott.ssa 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:

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- la legge 29 dicembre 2022, n. 197, art. 1, comma 775, pubblicata in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 303 – supplemento ordinario n. 43 del 29 dicembre 2022, con il quale è stato differito al 30 aprile 2023 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2023-2025;
- l'art. 172, comma 1, lett. b), del T.U. Enti Locali di cui al D. Lgs 18.08.2000, n. 267, a norma del quale costituisce allegato del bilancio di previsione la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale si verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18/04/1962, n. 167, 22/10/1971, n. 865 e 05/08/1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, e con la quale si stabiliscono i prezzi di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

VISTI i commi 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, che testualmente dispone:

“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. 4 comma 3 del vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/05/2020, 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. 18 del 07/02/2022, con la quale sono stati aggiornati per l'anno 2022 i valori venali delle aree edificabili ai fini IMU già determinati per il 2020 dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 17/01/2020 e per il 2021 dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 10/02/2021;

RITENUTO di confermare anche per l'anno 2023 i valori venali delle aree edificabili ai fini IMU determinati per l'anno 2022 con la suddetta deliberazione della Giunta Comunale;

CONSIDERATO che La legge 27 dicembre 2019, n. 160, legge di bilancio 2020, all' art. 738 prevede l'abolizione, dal 2020, dell'imposta unica comunale (IUC), eccezion fatta per la tassa sui rifiuti (Tari), che continua a essere regolata dalle disposizioni in vigore. L'imposta municipale propria (IMU) viene disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

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 per l'anno 2023 l'allegata stima predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale (Allegato "A") relativa ai 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.

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.;
- 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.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

