

Comune di Cedegolo

Provincia di Brescia



ORIGINALE

CODICE ENTE 10297

DELIBERAZIONE N° 23 del 12/04/2012

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU.

L'anno duemiladodici, addì dodici del mese di aprile alle ore 20:00, nella Sala delle Adunanze Consiliari presso il Municipio comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
PEDRALI ANDREA BORTOLO	Sindaco	SI
MINICI SILVIO GIUSEPPE	Vice Sindaco	SI
ALBERTELLI MAURO	Assessore	SI
LEONARDI PAOLA	Assessore	SI
VITALI MARIANGELA	Assessore	SI

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Assiste l'adunanza l'infrascritto il Segretario Comunale Orizio dott. Fabrizio Andrea il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Pedrali Andrea Bortolo, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMU.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che gli art. 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e l'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, hanno istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale;

CONSIDERATO che ai sensi del comma 2 dell'art. 13 del citato decreto legge n. 201/2011 il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati e di aree edificabili;

RILEVATO che per determinare:

- a) il valore imponibile di un fabbricato su cui calcolare l'IMU è necessario applicare all'ammontare della rendita catastale dei moltiplicatori diversi a seconda della categoria di appartenenza, come stabiliti per legge;
- b) il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio;

ATTESO che il successivo comma 3 dell'art. 13 del decreto legge di cui al punto precedente dispone che la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504/1993;

EVIDENZIATO che il comma 5 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1993 dispone che 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;

RAVVISATA la necessità, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, di stabilire dei valori minimi delle aree edificabili necessari per determinare l'imponibile al di sopra del quale non si procederà all'accertamento, fermo restando comunque il principio stabilito dall'art. 5 del D.Lgs. 504/92 che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio;

CONSIDERATO di attribuire dei valori alle aree edificabili esistenti sul territorio e riconosciute dal Piano di Governo del territorio e da eventuali strumenti urbanistici attuativi, precisando che i valori attribuiti, come valori minimi, vengono stabiliti ai soli effetti della limitazione del potere accertativo del Comune ai fini I.M.U., pertanto saranno assoggettati ad accertamento i valori delle aree edificabili qualora la base imponibile dichiarata dal contribuente risulti inferiore ai valori minimi determinati; tali valori minimi non possono in alcun modo essere titolo di richiesta di rimborso da parte dei contribuenti che avessero denunciato valori superiori;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 66/1998 con la quale si fissavano, da ultimo, i valori per le aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI);

RITENUTO di determinare anche per l'IMU i valori minimi delle aree fabbricabili, necessari per determinare l'imponibile da assoggettare ad imposta;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica;

CON VOTI unanimi, espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- 1) **DI STABILIRE**, a decorrere dell'anno 2012 ed ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento del Comune ai fini I.M.U., i valori minimi delle aree edificabili attribuiti ai terreni aventi caratteristiche simili per ubicazione, destinazione d'uso, edificabilità, i seguenti valori per le motivazioni in premessa evidenziate:

DESTINAZIONE DA P.G.T.	€/mq
Nuclei di antica formazione*	€ 40,00
Ambiti residenziali consolidati a media densità	€ 50,00
Ambiti residenziali consolidati a bassa densità	€ 40,00
Ambiti residenziali consolidati a bassa densità con obbligo di Piano Attuativo	€ 30,00
Ambito a trasformazione residenziale (ATR)	€ 50,00
Ambiti consolidati per attività produttive – artigianali	€ 60,00
Ambiti consolidati per attività speciali a servizi di interesse comune	€ 60,00
Ambiti - immobili destinati a servizi	€ 15,00
Aree agricole*	€ 1,50

* solo nei casi previsti da P.G.T.

- 2) **DI PREVEDERE**, con riferimento alla tabella di cui al punto precedente, una riduzione massima del 40% sul valore delle aree urbanizzate nei seguenti casi:
- a) Aree che per forma geometrica del lotto, per limitate dimensioni del lotto e particolari condizioni morfologiche e di accessibilità, sono parzialmente inedificabili;
 - b) presenza di servitù quali elettrodotti o cabine elettriche, ecc.
- 3) **DI AUTORIZZARE** in ogni caso il Funzionario responsabile dell'IMU a valutare situazioni particolari tali da rendere il valore delle aree ai fini IMU difforme da quelli sopra elencati.
- 4) **DI STABILIRE** che i valori minimi sopra riportati non possono in alcun modo essere titolo di richiesta di rimborso da parte dei contribuenti che avessero denunciato valori superiori.
- 5) **DI DARE ATTO** che essendo il Comune di Cedegolo classificato come territorio montano, i terreni agricoli sono esenti dal pagamento dell'Imposta municipale propria.

CON SEPARATA ed unanime votazione le presente delibera è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Pedrali Andrea Bortolo

Il Segretario Comunale
Orizio dott. Fabrizio Andrea

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(Art.125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi _____ giorno di pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Segretario Comunale
Orizio dott. Fabrizio Andrea

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267)

(Art. 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69)

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stata pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico, per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____.

Lì,

Il Segretario Comunale
Orizio dott. Fabrizio Andrea

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la suestesa deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.Lgs.267/2000
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, (*decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione*).

Lì,

Il Segretario Comunale
Orizio dott. Fabrizio Andrea
