

Comune di San Pellegrino Terme



COPIA

DELIBERAZIONE N. 48
13.12.2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Conferma per l'anno 2019 dei valori delle aree edificabili nell'ambito del territorio comunale ai fini individuazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e del Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI)'.

L'anno duemiladiciotto, addì tredici del mese di dicembre, alle ore 20.30 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione da parte del Sindaco nei modi e nei termini previsti dalla vigente normativa, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

		Presenti Assenti
Milesi dott. Vittorio	Sindaco	Si No
Nicolosi Franco Carmelo	Consigliere	Si No
Galizzi Fausto	Consigliere	Si No
Gritti Alipio Renato	Consigliere	Si No
Cavagna Simona	Consigliere	Si No
Pesenti Michele	Consigliere	Si No
Tassis Stefano	Consigliere	Si No
Rota Nicola	Consigliere	Si No
Minossi Nicolò	Consigliere	No Si
Molteni Alessandro	Consigliere	Si No
Giupponi Richelmo	Consigliere	Si No
Tassi Lorenzo	Consigliere	Si No
Cavagna Fabio	Consigliere	Si No

Totale presenti 12 Totale assenti 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale dott. Galluzzo Gerlando il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. dott. Vittorio Milesi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto, posto al n. 9 dell'Ordine del Giorno.

Per il contenuto degli interventi si rinvia al verbale n. 42;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- il D. Lgs. 18.8.2000 n.267
- i pareri ex art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n.267 sottoriportati;

VISTI gli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, nonché l'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 (L. 214/2011) e s.m.i, con i quali è stata istituita e disciplinata l'imposta municipale propria (IMU);

RICHIAMATI in particolare i contenuti di cui al comma 3 del citato art. 13, in base al quale: *“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”*;

RICHIAMATO quindi l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 30.12.1992 n. 504 e s.m.i., che testualmente cita : *“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”*;

VISTO l'articolo 36, comma 2 del DL 4 luglio 2006 n. 223, con il quale viene stabilito che *“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”*;

DATO ATTO che, a norma dell'art. 1, comma 707 lettera a) della Legge di stabilità per l'anno 2014 (L. 147/2013), l'imposta municipale propria (IMU) ha cessato di essere applicata in forma sperimentale;

VISTO l'art. 1 comma 639 della citata L. 14/2013 e s.m.i, istitutivo dell'imposta unica comunale (IUC), costituita dall'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e da una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore;

RILEVATO altresì che, in base al successivo comma 675, la base imponibile del tributo per i servizi indivisibili è quella prevista per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 13 del DL 201/2011 e s.m.i;

VISTO l'articolo 3, comma 2 del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 127 del 13.05.2014 con cui viene stabilito che *“ al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera il Consiglio Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.”*

DATO ATTO che altresì le “Linee guida” del “Regolamento per l’applicazione dell’Imposta Municipale Propria” pubblicate sul sito del Ministero dell’Economia e delle Finanze hanno previsto la facoltà da parte dei Comuni di stabilire dei valori di riferimento ai fini del versamento dell’IMU e che “*tali valori, non vincolanti né per il Comune né per il contribuente, possono essere individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell’imposta*”;

TENUTO CONTO delle attuali norme tecniche di attuazione del PGT vigente, e dell’andamento dei valori di mercato degli immobili;

CONSIDERATO che il PGT costituisce il quadro di riferimento per la dislocazione e la determinazione della potenzialità edificatoria delle aree del Comune;

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio comunale n.134 del 14 luglio 2014, così come modificata con deliberazione del Consiglio comunale n.143 del 26 novembre 2014, sono stati determinati i valori delle aree edificabili ai fini dell’applicazione dell’IMU e TASI e che con successive deliberazioni i valori sono stati confermati fino al 2018;

RITENUTO pertanto di riconfermare per l’anno 2019 i valori attribuiti nell’anno 2014 e confermati nel 2015 con deliberazione del Consiglio comunale n.158 del 27 aprile 2015, nel 2016 con deliberazione del Consiglio comunale n.186 del 17 febbraio 2016, nel 2017 con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 26 gennaio 2017 e nel 2018 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 28.12.2017;

RECEPITI i contenuti del documento di aggiornamento in trattazione, nella valutazione di opportuna ed esaustiva formulazione dello stesso, per modalità e contenuti, e per congruenza del metodo di calcolo ivi elaborato con i principi di equità impositiva;

RILEVATO altresì che i valori di riferimento in approvazione e gli inerenti indici di graduazione costituiscono, alla luce della normativa e della disciplina regolamentare vigenti, opportuno strumento di “orientamento” del contribuente nella fase del versamento in autoliquidazione, nonché di supporto all’Ente nell’attività di accertamento, *fermo restando che costituisce in ogni caso obbligo del contribuente medesimo l’individuazione del corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.*

EVIDENZIATO pertanto che i valori di riferimento determinati dal Comune ed approvati con la presente deliberazione, di cui l’allegato costituisce parte integrante e sostanziale, con efficacia per l’anno 2016 e sino a diverse formali determinazioni, non costituiscono autolimitazione del potere di accertamento (*linee Guida MEF*);

RICHIAMATO il già citato D.Lgs. n. 32/2001, recante disposizioni correttive di leggi tributarie vigenti a norma dell’art. 16 della Legge 212/2000, c.d. “Statuto del contribuente”;

VISTI i pareri ex articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 sotto riportati;

CON VOTI n.8 favorevoli e n. 4 astenuti (Alessandro Molteni, Richelmo Giupponi, Lorenzo Tassi, Fabio Cavagna) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) DI CONFERMARE, nel richiamo espresso della normativa, degli atti e delle motivazioni e valutazioni di cui alla premessa, che costituisce parte integrante della presente, I VALORI INDICATIVI DI RIFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU E TASI PER

L'ANNO 2019 e sino a diverse formali determinazioni, come da elenco allegato alla presente deliberazione quale parte integrante ed inscindibile della stessa;

- 2) DI STABILIRE che i valori individuati mediante la procedura di cui al punto precedente costituiscono punto di riferimento per il Servizio Tributi ed Entrate allo scopo di evitare l'insorgere di contenzioso e di valutare l'opportunità di procedere con l'attività di accertamento dei valori dichiarati dal contribuente, secondo la normativa vigente in materia tributaria per IMU e TASI, non potendo gli stessi rappresentare valori assoluti di determinazione dell'imponibile, stante la necessità di verifica, in fase accertativa e per ogni specifica area oggetto di controllo, di tutti gli elementi che possano incidere sull'inherente valore venale in comune commercio;
- 3) DI SPECIFICARE che, nel caso in cui il soggetto passivo ritenga che il valore dell'immobile sia inferiore a quello tabellare, lo stesso contribuente possa presentare una perizia di stima asseverata e/o ulteriore documentazione rilevante a sostegno del diverso valore proposto, che sarà in ogni caso sottoposto a verifica di congruità da parte dei servizi comunali competenti;
- 4) DI DICHIARARE, con espresso voto unanime, immediatamente esecutiva la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, c.4, del D.Lgs 267/2000, al fine di consentirne l'immediata operatività e diffusione sul sito web istituzionale ed in ogni altra forma ritenuta opportuna, quale strumento di opportuno orientamento del contribuente in considerazione della prossima scadenza del versamento in acconto 2017 dei tributi IMU e TASI.
- 5) DI DARE ATTO che l'imposta effettiva dovrà essere calcolata dal contribuente sul valore effettivo di acquisto di aree edificabili, come risulta dagli atti di compravendita e comunque in misura non inferiore al valore stabilito nella tabella sopra riportata;
- 6) DI MANTENERE valida la suddivisione del territorio comunale, così come individuata con deliberazione di Consiglio comunale n.24 del 29 agosto 2001.

CON VOTI n.8 favorevoli e n. 4 astenuti (Alessandro Molteni, Richelmo Giupponi, Lorenzo Tassi, Fabio Cavagna) espressi per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, u.c. del D.Lgs. n.267/2000.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 267/2000 si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile del Settore Tecnico
F.to Arch. Bogumil Filipczuk

Ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D. Lgs 267/2000 si esprime parere favorevole di regolarità contabile per quanto di competenza.

Il Segretario Generale
F.to dott. Gerlando Galluzzo

Si esprime PARERE FAVOREVOLE di legittimità e conformità alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti in ordine alla presente Deliberazione.

Il Segretario Generale
F.to dott. Gerlando Galluzzo

Il Presidente
F.to dott. Vittorio Milesi

Il Segretario Generale
F.to dott. Galluzzo Gerlando

Su attestazione del messo comunale si certifica che questa deliberazione e' stata pubblicata in copia all'albo comunale il giorno 21.12.2018 e vi rimarra' pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 21.12.2018 al 05.01.2019

Addì, 21.12.2018

Il Segretario Generale
F.to dott. Galluzzo Gerlando

La presente deliberazione, non soggetta a controllo di legittimità, diviene esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal 31.12.2018.

Addì, 21.12.2018

Il Segretario Generale
F.to dott. Galluzzo Gerlando

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, 21.12.2018

Il Segretario Generale
dott. Galluzzo Gerlando