



Comune di Casalbordino

Provincia di Chieti

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Data 07.05.2019	DETERMINAZIONE DEI VALORI MINIMI DELLE AREE FABBRICABILI E DEGLI IMMOBILI ASSIMILABILI AD AREE FABBRICABILI AI FINI IMU E TASI PER L'ANNO 2019 -.
Numero 76	

L'anno duemiladiciannove, il giorno sette del mese di maggio alle ore 15.30, nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e termini di legge, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

MARINUCCI FILIPPO	SINDACO	Presente
DI COCCO LUIGI	VICE SINDACO	Presente
BASILE PAOLA	ASSESSORE	Presente
D'AURIZIO ALESSANDRA	ASSESSORE	Assente
ZINNI CARLA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 4 - Assenti n. 1

Partecipa il Segretario Comunale dott.ssa Adele Santagata.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il dott. Filippo Marinucci nella sua qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta.

Premesso che sulla proposta relativa alla presente deliberazione è stato acquisito il parere del responsabile di servizio reso ai sensi dell'art. 49 D.L.gs n. 267/2000, come di seguito riportato:

Premesso che sulla proposta relativa alla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri dei responsabili di servizio resi ai sensi dell'art. 49 D.L.gs n. 267/2000, come di seguito riportati:

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
Maurizio AQUILANO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE
Rag. Lorenzo SANTINI

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il comma 639 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014), con il quale viene istituita l'imposta unica comunale (IUC) che si compone dell'imposta municipale propria (IMU), della tassa sui servizi indivisibili (T.A.S.I.) e della tassa sui rifiuti (T.A.R.I.).

VISTO il comma 5 dell'articolo 5 del D.L.gs 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".

EVIDENZIATO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, provvedono a:
disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene all'individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti.

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26 marzo 2019 con la quale è stato approvato il Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Unica Comunale" che all'art. 10 stabilisce:

1. Per le aree fabbricabili, il valore imponibile 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.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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 e comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato come ultimato.

RITENUTO precisare che i valori di riferimento determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere sconosciuti 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.

ATTESO che:

- presupposto per l'applicazione sia dell'IMU che della TASI è il possesso, fra le varie tipologie di immobili, anche le aree edificabili;
- la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, pur non avendo natura imperativa, tuttavia è assimilabile agli studi di settore, nel senso che si tratta di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza idonei a costituire supporti razionali offerti dall'amministrazione, ed utilizzabili quali indici di valutazione, anche

retroattivamente, analogamente al cosiddetto redditometro (Sentenza n. 15461 del 30/06/2010 Corte di Cassazione, Sez. Tributaria).

DATO atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24/05/2016 è stata adottata la nuova Pianificazione Urbanistica del Territorio Comunale di Casalbordino, divenuta esecutiva in data 24/06/2016, e che da tale data decorre il presupposto per l'applicazione sia dell'IMU che della TASI per le aree edificabili;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 16/04/2018 è stato approvato la nuova Pianificazione Urbanistica del Territorio Comunale di Casalbordino;
- l'efficacia di tale deliberazione è avvenuta mediante la pubblicazione sul BURA della regione Abruzzo, Ordinario n. 22 del 06/06/2018.

Vista la determinazione n. 346 del 02/05/2019 avente per oggetto " VALORI AREE EDIFICABILI P.R.G. VIGENTE", a firma dell'Arch. Gigliotti Massimo, Responsabile del SETTORE IV -TECNICO MANUTENTIVO -GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE.

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore V - Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs 18.8.2000, n. 267.

Acquisito il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile del Settore V - Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs 18.8.2000, n. 267.

Visto lo Statuto Comunale.

Visto il D.L.gs n. 267/2000.

Con voti favorevoli unanimi, resi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante del dispositivo della presente deliberazione.

2. Di approvare, ai fini dell'applicazione della componente IMU e TASI della IUC, i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, con riferimento al vigente ed adottato P.R.G., ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'anno 2019, riportati nell'allegato A) "Relazione di stima delle aree edificabili" incluse nel PRG vigente di questo Ente, approvata dal Responsabile del IV settore con determinazione n. 346 del 2.5.2019;

3. Di dare atto che i valori indicati nella tabella di cui al punto 2):

- hanno la sola funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore minimo in comune commercio dei terreni edificabili, agevolando la determinazione della base imponibile delle imposte;
- non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del Comune, 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.;
- si intendono applicabili per gli anni successivi di imposta se non modificati, ai sensi e per gli effetti dell'art.10 comma 3 del vigente regolamento IUC;

4. di dare atto, altresì, che eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli come sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;

5. di assicurare, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori approvati.

Successivamente, con separata votazione favorevole unanime resa nei modi e termini di legge,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.L.gs n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to dott. Filippo Marinucci

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Adele Santagata

Reg. Pubblicazioni n. _____

Il Responsabile del Settore I

Visti gli atti d'Ufficio;

Visto lo Statuto comunale

attesta, ai fini della pubblicità legale che la presente delibera è stata:

- Pubblicata all'albo pretorio (WEB) di questo comune per quindici giorni consecutivi dal 20.05.2019 al 04.06.2019 Ai sensi dell'Art. 124 comma1, del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.
- Trasmessa in elenco in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'Art. 125 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Addi, 20.05.2019

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE
F.to Ariano Antonio Barsanofio

Il Responsabile del Servizio

Certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134 del D.Lgs. 267/00:

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione - Art.134, comma 3° del D.Lgs 267/00.
- È stata dichiarata immediatamente eseguibile - Art. 134 - comma 4° del D.Lgs 267/00

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE
F.to Ariano Antonio Barsanofio

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

Addi 20.05.2019

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE