



**COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
(PROV. DI AREZZO)**

Copie

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 38 DEL 23-02-2017

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEI PIU' PROBABILI VALORI DI MERCATO DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER L'ANNO 2017, RISPETTO AI NUOVI PARAMETRI DEL R.U. APPROVATO CON DELIBERA C.C. N.59/2015.

L'anno DUEMILADICIASSETTE (2017) e questo giorno VENTITRE (23) del mese di Febbraio alle ore 9,00 nella sala delle adunanze della Sede del Palazzo Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede l'adunanza il Sindaco del Comune Mario Agnelli.

PRESENTI: Del Giudice Silvia, Lachi Massimiliano, Milighetti Devis, Tavanti Laura,
Turchi Giovanni

ASSENTI: -----

Partecipa il Segretario del Comune
Dott.ssa Cinzia Macchiarelli

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla presente deliberazione i responsabili dei servizi hanno espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità Tecnica e finanziaria di cui all' art. 49 del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267;

PREMESSO che:

- il decreto legge 6 dicembre 2011, convertito in Legge n.214 del 22 dicembre 2011, ha istituito l'imposta municipale propria (IMU);
- l'art. 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 ha introdotto l'imposta unica comunale (IUC) costituita da tre componenti, tra cui l'IMU;
- che uno dei presupposti impositivi dell'IMU è il possesso di terreni qualificati fiscalmente edificabili, vale a dire suscettibili di interventi di trasformazione urbanistica;
- l'art. 36, comma 2, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, ha stabilito che *“ai fini ...omissis... 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”*;

PRESO ATTO che, ai fini dell'applicazione dell'IMU, la determinazione della base imponibile delle aree edificabili richiama espressamente l'articolo 5, comma 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504;

DATO ATTO che l'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, prevede 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”*;

CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale individuare i più probabili valori di mercato delle aree edificabili, in modo tale da fornire uno strumento di ausilio ai contribuenti per agevolarli in sede di calcolo della rata del saldo IMU per l'anno 2017 di prossima scadenza;

RICHIAMATE le proprie precedenti deliberazioni con cui sono stati individuati i più probabili valori di mercato ai fini dell'applicazione dell'IMU, tra cui, in particolare, la più recente relativa all'anno di imposta 2016, n. 112 del 19/05/2016;

TENUTO PRESENTE che in data 29/12/2015 è stato approvato il nuovo Regolamento Urbanistico comunale con deliberazione di consiglio comunale n. 59;

VISTO che è stato dato mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia di predisporre una opportuna relazione tecnica con cui individuare i più probabili valori venali delle aree edificabili per l'anno 2017;

DATO ATTO che, alla luce del quadro normativo esistente in materia di imposta unica comunale (specificatamente, in tema di IMU), i più probabili valori di mercato oggetto della deliberazione non costituiscono parametro limitativo del potere di accertamento del Servizio Entrate, ufficio deputato ai controlli tributari;

CONSIDERATO che, in ogni caso, il valore delle aree edificabili da considerare ai fini IMU corrisponde al valore venale delle aree in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92;

VISTA la relazione tecnica e la relativa tabella dei valori unitari delle aree edificabili, redatta dal Responsabile ufficio Eilizia-Urbanistica, avente ad oggetto l'individuazione di zone omogenee per il valore di mercato delle aree fabbricabili nel Comune di Castiglion Fiorentino, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che non sussistono particolari elementi per discostarsi dalla valutazione proposta dal Responsabile per ogni tipologia di area, per cui si ritiene opportuno confermare i valori individuati nella relazione tecnica;

EVIDENZIATO che la determinazione del valore venale delle aree fabbricabili del territorio, non può essere esaustiva della casistica relativamente alla determinazione del valore venale immobiliare delle aree che, per loro natura e morfologia, possono presentare caratteristiche peculiari da valutare di volta in volta;

DATO ATTO che, inoltre che la determinazione dei predetti valori venali non può far insorgere né aspettative di omogeneizzazione ingiustificata dei valori dichiarati da ciascun contribuente per gli immobili in proprietà, né alcuna pretesa di rimborsi o conguagli quando si palesi, per evidenza di atti e fatti dichiarati o conosciuti dall'Amministrazione comunale, che il valore delle aree edificabili è superiore a quello determinato dalla relazione;

DATO ATTO, inoltre, della particolare urgenza di approvare la presente delibera per consentire di mettere quanto prima a disposizione dei contribuenti i dati necessari al calcolo dell'IMU per il 2017;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992;
- la Legge 27 dicembre 2013, n. 147;
- il D.L. 6 dicembre 2011, n. 201;
- il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica;

VISTO il D.lgs. n. 446 del 15.12.1997;

VISTO lo Statuto comunale vigente;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. 267/2000, dai Responsabili dei servizi interessati;

VISTO e richiamato il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime,

DELIBERA

- 1) di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di individuare i più probabili valori di mercato delle aree edificabili, ai fini del calcolo dell'IMU per l'anno 2017, così come dal prospetto allegato alla presente deliberazione, di cui ne forma parte integrante e sostanziale, con la lettera "A";
- 3) di dichiarare, con separata votazione unanime, appositamente resa, la presente deliberazione immediatamente eseguibile per l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
(F.to Mario Agnelli)
Firmato digitalmente

Il Segretario
(F.to Cinzia Macchiarelli)
Firmato digitalmente

=====

N. DI REP. REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Responsabile del servizio della pubblicazione all'Albo Pretorio, Visti gli atti d'ufficio, attesto che la presente Deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio come prescritto dall'art. 124. comma 1 del T.U. n. 267/2000 per quindici (15) giorni consecutivi dal _____ al _____ .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to Cirelli Ugo)

Addì _____

In conformità alla delibera G.C. 173 del 13/12/2010 il presente atto è pubblicato anche nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) con il relativo certificato di pubblicazione;

IL RESPONSABILE SISTEMA INFORMATIVO
(F.to Baldi Alessandro)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

perché dichiarata immediatamente eseguibile, art. 134 del TUEL 267/2000;

dopo il decimo giorno dalla pubblicazione

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to Berardi Enrica)

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo-

Addì _____

IL SEGRETARIO
(Cinzia Macchiarelli)