



Comune di San Giovanni Ilarione

Provincia di Verona

Piazza Aldo Moro, 5

37035 San Giovanni Ilarione (VR)

Tel. 045/6550444

E-mail: protocollo@comune.sangiovanniilarione.vr.it

Pec: protocollo@cert.comune.sangiovanniilarione.vr.it

Reg. delibere n. 89 del 20-11-2025

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Determinazione dei valori ai fini IMU delle aree fabbricabili per l'anno 2026

L'anno duemilaventicinque, addì venti del mese di novembre alle ore 18:30, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE in , come di seguito indicato:

		<u>Presente</u>	<u>Assente</u>
Marcazzan Luciano	Sindaco	Presente	
Lovato Nadia	Vicesindaco - Asses	Presente	
Rossetto Alberto	Assessore	Presente	
Burato Simone	Assessore	Presente	
Biondaro Sonia	Assessore	Presente	

Assiste all'adunanza il segretario comunale Cabazzi Riccardo. Constatato legale il numero degli intervenuti, Marcazzan Luciano assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere sull'oggetto sopraindicato.

Reg. delibere n. 89 del 20-11-2025

OGGETTO: Determinazione dei valori ai fini IMU delle aree fabbricabili per l'anno 2026

LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto della proposta di deliberazione e dei pareri (allegati);

Richiamate le disposizioni di cui all'articolo 42 del Decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Con voti

1. Favorevoli: 5;

2. Contrari: 0;

3. Astenuti: 0;

su n. 5 presenti, voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Che la proposta di deliberazione di cui all'oggetto è stata: Approvata.

Ed inoltre, su proposta del Presidente,

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile.

Visti:

- l'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, che ha disposto l'introduzione sperimentale anticipata, a partire dall'anno 2012 dell'Imposta Municipale Propria (IMU);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.1 del 13/01/2012, che ha istituito l'I.M.U.;
- il D.L. n. 223/2006, convertito con modificazione nella L. n. 248/2006, ed in particolare l'art. 36, comma 2, che ha fornito interpretazione autentica dell'art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n.504/92, relativo alla definizione di area edificabile ai fini fiscali e la numerosa giurisprudenza in materia.

Stabilito che occorre provvedere all'individuazione dei valori medi di mercato delle aree edificabili ai fini I.M.U. in modo da fornire dei riferimenti indicativi ai contribuenti e al personale dell'ufficio tributi tenuto necessariamente ad espletare le dovute verifiche, ed anche al fine di limitare il potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, con l'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

Visto l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504 del 30/12/1992 il quale dispone che "per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore 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";

Atteso che, per il combinato disposto degli art. 42, comma 2, lettera f) e 48 del D. Lgs. 267/2000, la competenza a determinare le aliquote dei tributi locali deve ritenersi della Giunta Comunale, rimanendo riservato al Consiglio la competenza per l'istituzione e l'ordinamento dei tributi, unitamente alla disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi;

Preso atto che il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2026/2028 è il 31/12/2025, salvo proroghe;

Visto il Testo unico degli Enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

Visti i vigenti regolamenti in materia di contabilità e controlli interni;

Visto lo Statuto Comunale;

DELIBERA

1. Di determinare per l'anno 2026, i valori per le aree fabbricabili presenti sul territorio comunale da utilizzare ai fini del potere di accertamento in materia di I.M.U., così come riportati nella sotto-evidenziata tabella riepilogativa, fermo restando, comunque, che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di riferimento:

	Zona 1		Zona 2		Zona 3			
	Non urb.	Urb.	Non urb.	Urb.	Non urb.	Urb.		
Z.T.O.	Stima (Euro/mq.)							
A		=		=		=		
B1		74,00		57,00		36,00		
B2		64,00		51,00		32,00		
C	37,00	69,00	27,00	55,00	15,00	35,00		
Z.T.O.								
D1	29,00	60,00						
D2	30,00	62,00						

2. Di disporre che la presente deliberazione venga allegata al redigendo Bilancio di Previsione 2026/2028, in conformità a quanto disposto dall'art. 172, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 267 del 18.08.2000;
3. Di dare, altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio;
4. Di disporre la presente deliberazione venga pubblicata per 15 giorni consecutivi;
5. Di trasmettere il presente provvedimento agli uffici competenti per gli adempimenti conseguenti.

Proposta di Delibera di Giunta n. 88 del 06-11-2025

OGGETTO: Determinazione dei valori ai fini IMU delle aree fabbricabili per l'anno 2026

PARERI PREVENTIVI ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il/la sottoscritto/a Responsabile del servizio interessato esprime parere tecnico **Favorevole** ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

San Giovanni Ilarione li, 17-11-2025

IL/LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Lorenzoni Antonella

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il/la sottoscritto/a Responsabile di Ragioneria esprime parere contabile **Favorevole**, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

San Giovanni Ilarione li, 17-11-2025

IL/LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
F.to Lorenzoni Antonella

OGGETTO: Determinazione dei valori ai fini IMU delle aree fabbricabili per l'anno 2026

Letto e sottoscritto.

IL/LA PRESIDENTE
F.to Marcazzan Luciano



IL/LA SEGRETARIO/A COMUNALE
F.to Cabazzi Riccardo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Copia della presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio il giorno 09-12-2025 e vi rimarrà per la durata di giorni 15 consecutivi.



L'INCARICATO/A ALLA PUBBLICAZIONE
F.to Cabazzi Riccardo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 20-11-2025 ai sensi dell'art. 134, comma 3 e 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL/LA RESPONSABILE
F.to Cabazzi Riccardo