

COMUNE DI AMATO (PROVINCIA DI CATANZARO)

() originale

() copia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 11 Del 17/02/2020	Oggetto: Determinazione dei valori medi venali di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'Anno 2020.
---------------------------------------	--

L'anno DUEMILAVENTI il giorno DICIASSETTE del mese di FEBBRAIO, alle ore 17:05, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Sig.ri:

N.	Cognome e Nome		Presenti	Assenti
1	Ruga Saverio	Sindaco	X	
2	Masi Domenico	Vice sindaco	X	
3	Morello Carmela Maria Soccorso	Assessore	X	

Presiede il Dott. Ruga Saverio nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Rita Rosina Fratto, segretario comunale, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra specificato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ed in particolare:

- Il comma 738, secondo il quale "...A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.";

- Il comma 741, lett. d) che recita “...per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 ...”;
- Il comma 746, a mente del quale “...Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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 ...”

Constatato che per le aree fabbricabili, a differenza dei fabbricati, non esistono valori ufficiali predeterminati che costituiscono la base di riferimento per la quantificazione dell'imposta, ma solo dei criteri e delle indicazioni da tenere in considerazione nella individuazione del valore imponibile, il quale deve essere di volta in volta determinato in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area;

Atteso che la mancanza di valori di riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili:

- è in contrasto con le esigenze di semplificazione degli obblighi dei contribuenti, i quali in assenza di parametri forniti dal comune sarebbero costretti ad acquisire perizie di stima specifiche finalizzate ad individuare il valore venale del terreno;
- favorisce l'elusione della base imponibile, lasciando all'iniziativa del contribuente la individuazione del valore su cui corrispondere l'imposta, con conseguente perdita di gettito il cui recupero è affidato ad una attività di accertamento esposta ad elevato rischio di contenzioso;

Visti gli articoli 3, 23 e 97 della Costituzione nonché la legge 27 luglio 2000, n. 212 (Statuto dei diritti del contribuente), che impongono alla pubblica amministrazione di improntare il rapporto con il contribuente ai principi di collaborazione, correttezza, buona fede, semplificazione e trasparenza;

Ritenuto, quindi, opportuno, in attuazione dei citati principi di correttezza, collaborazione, semplificazione e buona fede, procedere all'individuazione di valori venali in comune commercio delle aree edificabili ai fini dell'imposta municipale propria per l'anno 2020, aventi la semplice funzione di orientare il contribuente nella

determinazione della base imponibile senza alcuna limitazione del potere di accertamento da parte del Comune;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere in merito;

Vista la Deliberazione di G.C. n. 06 del 12/02/2001 con la quale veniva approvato il prospetto redatto dall'Ufficio Tecnico comunale concernente la determinazione del valore medio venale dei terreni edificabili;

Ritenuto opportuno mantenere tali valori anche per l'Anno 2020;

Vista la tabella A riportante i suddetti valori per l'Anno 2020, da allegare al presente atto come parte integrante e sostanziale;

Visti inoltre:

- lo statuto comunale;
- l'articolo 174 del d.Lgs. n. 267/2000, il quale fissa al 31 dicembre il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento;
- il D.M. Ministero dell'Interno 13 dicembre 2019, pubblicato in G.U. n. 295 del 17 dicembre 2019, che differisce al 31 marzo 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 e autorizza sino alla stessa data l'esercizio provvisorio;
- la legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000 dai Responsabili di Servizio interessati;

Visto il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC);

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Contabilità;

Con votazione favorevole unanime resa in forma palese,

DELIBERA

Per i motivi in premessa esposti, che qui si intendono integralmente ripetuti e confermati:

1. **di confermare**, per le motivazioni esposte in premessa ed ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, comma 738 e ss., della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili per l'anno 2020, così come risultano dall'allegata tabella A , che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di dare atto** che i valori di cui al precedente punto 1):
hanno la sola funzione di orientare il contribuente, facilitando l'individuazione del valore in comune commercio dei terreni edificabili e, di conseguenza, la determinazione della base imponibile dell'imposta;
non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello indicato nell'allegata

tabella, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore;

3. **di assicurare**, attraverso idonee forme di pubblicità, la conoscenza dei valori delle aree fabbricabili ai fini del pagamento dell'imposta municipale propria.
4. **di dichiarare**, con successiva ed unanime votazione favorevole espressa in forma palese per alzata di mano, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

TABELLA A

All. Delibera G.C. N. 11 del 17/02/2020

COMUNE DI AMATO	
AREE OMOGENEE EDIFICABILI	VALORE I.M.U. ANNO 2020 €/mq
BT TOTALMENTE EDIFICATA	€ 13,42
B1 PARZIALMENTE COSTRUITA	€ 12,40
B2 PARZIALMENTE COSTRUITA	€ 14,46



COMUNE DI AMATO
Prov. Di Catanzaro

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Determinazione dei valori medi venali di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per l'Anno 2020.

AREA CONTABILE
UFFICIO DI RAGIONERIA

A norma dell'art. 49, comma 1 del D.lgs 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Amato, 17/02/2020

IL RESPONSABILE

F.to Dott. Natalino Mercuri

AREA TECNICA
UFFICIO TECNICO

A norma dell'art. 49, comma 1, del D.lgs 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Amato, 17/02/2020

IL RESPONSABILE

F.to Ing. Pietro Antonio Callipo

Il presente verbale, letto ed approvato, viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Dott. Saverio Ruga

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Rita Rosina Fratto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che copia di questa deliberazione viene affissa all'ALBO Pretorio del Comune il 30/03/2020 e vi rimarrà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del D.lgs. N° 267/2000.

Amato, 30/03/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Rita Rosina Fratto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Amato, 17/02/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Rita Rosina Fratto

() Originale

() Copia

Amato, 17/02/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Rita Rosina Fratto