



COMUNE DI BOSCHI SANT'ANNA

PROVINCIA DI VERONA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 75

OGGETTO

DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITÀ DI CONTROLLO E DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER GLI ANNI 2012, 2013, 2014, 2015 E 2016.

L'anno **2017** addì **VENTI** del mese di **DICEMBRE** alle ore **14,00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

Presente	Assente
X	
X	
X	

- | | |
|--------------------------|-----------|
| 1) PASSARIN VINCENZINO | SINDACO |
| 2) NALIN ALESSIA MARTINA | ASSESSORE |
| 3) OCCHIALI ENRICO | ASSESSORE |

Partecipa all'adunanza il Dr. TOMMASO D'ACUNZO in qualità di Segretario Comunale.

Il sig. VINCENZINO PASSARIN nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Deliberazione meramente esecutiva

Trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari

OGGETTO: Determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'attività di controllo e di accertamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) per gli anni 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016.

VISTI gli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'Imposta Municipale Propria (IMU), con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012;

CONSIDERATO che, a norma del richiamato art. 13 del D.L. n. 201/2011, il presupposto per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili;

DATO ATTO che, per effetto del rinvio disposto dall'art. 13, comma 3, del D.L. 201/2011, convertito con L. 214/2011, la base imponibile dell'I.M.U., per le aree fabbricabili, è la medesima dell'I.C.I: "3. 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...";

CONSIDERATO che, per quanto concerne le aree fabbricabili, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, analogamente alla previgente ICI, secondo quanto previsto dall'art. 5 del D. Lgs. n. 504/1992 e successive modificazioni, 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;

DATO ATTO che con D.C.C. n. 18 del 26.09.2012 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria;

DATO ATTO, altresì, che con D.C.C. n. 18 del 26.09.2012 è stato approvato un nuovo Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria con effetto dal 01.01.2014;

VISTI altresì:

- l'articolo 11-quaterdecies, comma 16, del D.L. 203/2005, convertito con L. 248/2005, «ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la disposizione prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b), dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo»;
- il successivo articolo 36, comma 2 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248 (cd. decreto Bersani), il quale - sempre in materia di interpretazione della definizione di area edificabile ai fini tributari - ha stabilito che «*Ai fini dell'applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, 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.*»;

CONSIDERATO che la finalità della presente deliberazione è quella di determinare i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale per le annualità d'imposta dal

2012 al 2016 al fine di indirizzare l'attività di accertamento dell'ufficio tributi e funzionalmente all'attività di controllo;

VISTA la nota, ns prot. n. 5350 del 20.12.2017, a firma dell'Istruttore Tecnico Responsabile della Direzione Edilizia e Ambiente dell'Unione di Comuni dall'Adige al Fratta, con la quale ha prodotto la relazione di stima del valore delle aree fabbricabili ai fini di cui trattasi, valevole per gli anni dal 2012 al 2016, allegata alla presente per farne parte integrante, formale e sostanziale;

RITENUTO, pertanto, dover recepire i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), ex art. 13 del D.L. 201/2011, così come da relazione di stima citata al fine di introdurre dei termini di riferimento per l'attività di controllo in capo all'ufficio tributi;

PRECISATO che:

- tali valori devono, peraltro, intendersi come valori medi, pur se determinati in base alle effettive risultanze del mercato, e che, pertanto, a seguito dell'approvazione degli stessi, non si darà comunque luogo a rimborsi d'imposta nei confronti dei soggetti che abbiano provveduto a versarla sulla base di valori di mercato più elevati;
- ai contribuenti, che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune, è rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree fabbricabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione all'ente di una apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori dichiarati dai contribuenti;

CONSIDERATO che la presente determinazione dei valori delle aree fabbricabili:

- ha valenza interna all'ente ed ha la funzione di stabilire limiti al potere accertativo del Comune precludendo l'accertamento nel caso in cui l'imposta sia stata versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dal Comune con il presente atto;
- non si configura quale applicazione retroattiva di una norma impositiva bensì determinazione presuntiva di un valore economico di mercato riferibile ad un delimitato arco temporale, ancorché antecedente all'emanazione della delibera medesima;

Visto il D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito nella Legge n. 214 del 22.12.2011, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D. Lgs. 504 del 30.12.1992;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

SI PROPONE

1. DI DARE ATTO che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI DETERMINARE il valore venale medio in comune commercio delle aree fabbricabili presenti sul territorio del Comune di Boschi Sant'Anna, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), a valere per gli anni d'imposta 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016, suddivise per zone omogenee, come da allegata relazione di stima prodotta dall'Istruttore Tecnico Responsabile della Direzione Edilizia e Ambiente dell'Unione di Comuni dall'Adige al Fratta, che si approva;
3. DI DARE ATTO che, al fine della determinazione della base imponibile per le aree fabbricabili ricadenti in zona Z.T.A. di tipo "A - centro storico", la potenzialità edificatoria delle medesime è data dal volume assegnato nelle specifiche schede del P.R.G.;

4. DI PRECISARE che i valori approvati con il presente provvedimento hanno rilevanza esclusivamente ai fini interni di questo Comune al fine di indirizzare l'attività di accertamento dell'ufficio tributi e funzionalmente all'attività di controllo;

5. DI STABILIRE che:

- non si darà corso ad alcun accertamento qualora l'Imposta municipale propria sia stata versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati con il presente provvedimento;
- eventuali versamenti effettuati sulla base di valori di mercato più elevati, superiori a quelli sopra determinati, saranno ritenuti congrui e non potranno essere oggetto di rimborsi d'imposta;
- ai contribuenti che non riterranno congrui i valori individuati dal Comune è rimessa la possibilità di provare l'effettivo minor valore delle aree fabbricabili dagli stessi possedute, a seguito della presentazione di apposita documentazione, che dovrà formare oggetto di specifica valutazione da parte del Comune all'atto dell'accertamento del maggior valore, nel caso in cui non si ritenessero congrui i minori valori dichiarati dai contribuenti;

6. DI STABILIRE che il presente provvedimento abbia valenza anche per gli anni d'imposta successivi qualora non intervengano diverse determinazioni;

7. DI STABILIRE che la responsabilità del procedimento è posta in capo al Responsabile dell'Ufficio Ragioneria/Tributi, Dr.ssa Patrizia Sartori.

Il Presidente pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione del Presidente;

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Preso atto che:

- è stato espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del settore competente;
- è stato espresso parere favorevole di regolarità contabile da parte del responsabile del settore ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

Rilevata l'urgenza, il Presidente pone in trattazione la proposta di immediata eseguibilità della delibera in argomento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

La proposta viene approvata con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge.

SETTORE: UFFICIO TRIBUTI

OGGETTO DELLA PROPOSTA: DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DELL'ATTIVITÀ DI CONTROLLO E DI ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) PER GLI ANNI 2012, 2013, 2014, 2015 E 2016.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, si esprime parere:

• **In ordine alla regolarità tecnica:**

- favorevole
 sfavorevole

data parere: 20/12/2017

Il Responsabile del Servizio
F.to *SARTORI dr.ssa PATRIZIA*

• **In ordine alla regolarità contabile:**

- favorevole
 sfavorevole

data parere: 20/12/2017

Il Responsabile del Servizio
F.to *SARTORI dr.ssa PATRIZIA*

• **Per l'assunzione dell'impegno di spesa (art. 183, comma 7, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267):**

- favorevole
 sfavorevole

data parere:

Il Responsabile del Servizio

- Per motivazioni su eventuali pareri sfavorevoli o altro, vedi allegati.

VERBALE LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

IL PRESIDENTE
f.to *VINCENZINO PASSARIN*

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to *DR. TOMMASO D'ACUNZO*

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. reg. 505

Certifico io sottoscritto Funzionario Incaricato che copia della presente delibera viene pubblicata all'albo comunale nell'apposita sezione del sito web www.comune.boschisantanna.vr.it a partire dalla data odierna per 15 giorni consecutivi.

Addì 27/12/2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO
f.to *Alessandra Guerzoni*

E' copia conforme all'originale da servirsi per uso amministrativo.

Addì 27/12/2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Alessandra Guerzoni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(artt. 124 e 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo comunale nell'apposita sezione del sito web www.comune.boschisantanna.vr.it ed è divenuta esecutiva, per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, il giorno _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Alessandra Guerzoni

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to *DR. TOMMASO D'ACUNZO*