



COMUNE DI TRECENTA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 127 DEL 11/12/2017

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU e TASI PER L'ANNO 2018

L'anno duemiladiciassette, addì undici, del mese di Dicembre, alle ore 17:30, presso la SEDE DELLA GIUNTA, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Stato e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Sig. LARUCCIA ANTONIO.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	LARUCCIA ANTONIO	SI
VICESINDACO	TEGAZZINI MATTEO	--
ASSESSORE ESTERNO	FRANCO ROBERTA	SI

Presenti n° 2 Assenti n° 1

Partecipa il Segretario Comunale Dott. CIRILLO GIOVANNI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. LARUCCIA ANTONIO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerato che:

- l'imposta municipale propria (IMU) è stata introdotta e disciplinata dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, recante "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale", disponendone l'entrata in vigore nella seconda fase di attuazione del federalismo fiscale, fissata inizialmente al 1° gennaio 2014;

- l'applicazione dell'IMU è regolata dagli articoli 8 e 9 del d.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nonché dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504, cui il decreto legge n. 201/2011 a cui si fa rinvio;

- l'art 5, comma 5 del D.Lgs 504/92 dispone che " per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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;

-l'art 11 quaterdecies, comma 16, della legge n. 248/2005 e l'art 36, comma 2 della legge n. 248/2006 sanciscono che " un'area è da considerarsi comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

Visto l'art. 13 del regolamento comunale di applicazione della Iuc-Imu, approvato con deliberazione del C.C. n. 10 del 20.02.2014 e ss.mm.ii, che stabilisce: "I valori di riferimento sono stabiliti con apposita delibera di Giunta da adottarsi nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento.... il valore delle aree/immobili deve essere proposto alla Giunta dal Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale";

Richiamata la legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) che ha istituito la Iuc – Imposta unica comunale ed in particolare i commi 669 e 675 relativi al presupposto impositivo (fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale , are scoperte aree edificabili) e alla base imponibile in base all'art 13 del D.l. n. 201/2011, convertito con legge n. 214/2011 e art 5 D.Lgs n. 504/92;

Considerato che la determinazione dei valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ha scopo di indirizzo o non obbligo verso i contribuenti, che debbono provvedere autonomamente alla liquidazione dell'imposta dovuta per il corrente anno impositivo, nonché di limitare il potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri tesi a ridurre l'insorgenza del contenzioso;

Visto l'art 52 del D.Lgs n. 446/97, con il quale viene attribuita la potestà regolamentare ai Comuni in riferimento alle loro entrate, anche tributarie;

Preso atto che con deliberazione della Giunta comunale n.23 del 27.02.2017 sono stati determinati i valori venali delle aree edificabili ai fini dell'Imu e della Tasi per l'anno 2017;

Vista la Variante al P.R.G., approvata con delibera della G.Reg. Veneto n. 3801 del 05.12.2003, esecutiva, dopo la pubblicazione, dal 14.01.2004 e pertanto definitiva e le successive "varianti" al P.R.G. adottate con deliberazioni di C.C. n. 7 del 28.02.2005, n. 28 del 28.06.2005 e n. 25 del 12.06.2006;

Atteso che con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17.10.2011 è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Trecenta, approvato in data 11.03.2016 in conferenza dei servizi presso la struttura Regione Veneto;

Visto il parere del Responsabile dell'Area Tecnica Resini geom Riccardo (prot 10107 del 28.11.2017) con il quale si propone il mantenimento anche per l'anno 2018 dei valori previsti per l'anno 2017 dal quale si evince che nessuna variazione rilevante è stata apportata allo strumento urbanistico comunale PRG;

Inoltre, sempre nell'ottica di fornire un utile ausilio al contribuente, si ritiene di dover provvedere a stimare un parametro di riferimento per l'attribuzione del valore dell'area edificabile alle unità collabenti censite nella categoria F2 e, più in generale, ai fabbricati in corso di costruzione o ristrutturazione (F3), in corso di definizione (F4) e ai fabbricati censiti NCT con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato un tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, ove si pone l'esigenza di definire una base imponibile per l'immobile. In tali casi infatti, secondo quanto disposto dall'art 12 del Regolamento Iuc- parte Imu, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area, da considerarsi comunque a tale fine fabbricabile, mentre nessun valore è attribuito all'edificio.

Prescindendo dai casi di fabbricati all'interno di aree effettivamente edificabili in base allo strumento urbanistico vigente, per i quali è ovvio il rimando alle tabelle dei valori della relativa zona urbanistica, non risulta immediata la valutazione nei casi in cui l'immobile collabente o in fase di costruzione insista su terreno non edificabile, cioè privo di indice edificatorio;

Considerato che alle aree in zona agricola dove insistono fabbricati in corso di costruzione è stato stimato un parametro di riferimento e che si ritiene di adottare lo stesso criterio allo scopo di attribuire un valore di riferimento anche alle categorie catastali senza rendita (F) e per i fabbricati ancora classificati al N.C.T come "Ente urbano" ma non accatastati;

Ritenuto opportuno calcolare il valore venale in comune commercio sulla base della superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area ingombro del fabbricato sul terreno) moltiplicata per i piani;

RICHIAMATO il D.D.L. n. 2960 approvato dal CDM il 16.10.2017 ed al Senato il 30.11.2017, che prevede la proroga della sospensione dell'efficacia degli aumenti e delle aliquote e tariffe tributarie per il 2018 ad eccezione delle tariffe della tassa rifiuti T.a.r.i come previsto al comma 26 dell'art 1 della legge n. 208/2015 e la Ris. N. 2/DF del 22.03.2016 a chiarimento del comma 26 sopracitato;

Ritenuto opportuno, per le considerazioni sopra espresse, e tenuto conto della particolare situazione del mercato di dover confermare, per l'anno 2018, i valori venali delle aree fabbricabili approvati con la deliberazione n.23 del 27.02.2017, come riassunti nell'allegato A) alla presente deliberazione;

Richiamato il comma 169 dell'art 1. della Legge 27.12.06 n. 296 – Finanziaria 2007, in base al quale gli Enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

Visto l'art 151, comma 1, d.Lgs. N.267/2000 che cita "Gli Enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo"

Richiamata la Conferenza Stato Città del 23.11.2017 che ha fissato al 28.02.2017 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2018/2020;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art 49, comma 1 del D.Lgs n.267/2000 e ss.mm. e ii.;

Con votazione unanime e favorevole espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI CONFERMARE**, per le categorie catastali F/2, F/3, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e fabbricati censiti al N.C.T come "Enti urbani" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, in €. 15,50 al mq., il valore venale in comune commercio per l'anno 2018 da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'Imposta municipale propria Imu e Tributo sui servizi indivisibili Tasi, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno) moltiplicata per il numero dei piani;

- 3) DI APPROVARE e fare proprie le determinazioni dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU E AI FINI tasi per l'anno 2018 ,così come evidenziate nel prospetto di cui all'Allegato A) che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui si intende regolarmente riportato;
- 4) DI INCARICARE il Responsabile dell'Area Amministrativa Finanziaria a provvedere alla pubblicazione del presente atto sul sito internet comunale;
- 6) DI DARE ATTO che il presente provvedimento, preliminare all'approvazione del bilancio di previsione 2018/2020, sarà allegato allo stesso ai sensi dell'art 172 del D.Lgs n.267/2000;
- 7) DI TRASMETTERE in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art 125 del D.Lgs n.267/2000;

ed inoltre con separata votazione unanime e favorevole espressa nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 in quanto atto propedeutico alla preparazione del bilancio 2018/2020.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta **n.ro 718 del 05/12/2017** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile del Servizio **RESINI RICCARDO** in data **05/12/2017**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio dell'area Economico Finanziaria, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile sulla proposta **n.ro 718 del 05/12/2017** esprime parere **FAVOREVOLE**

Parere firmato dal Responsabile del Servizio **SPIRANDELLI SIMONE** in data **06/12/2017**

LETTO FIRMATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
Sig. LARUCCIA ANTONIO

Il Segretario Comunale
Dott. CIRILLO GIOVANNI

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. \fqDatiAlbo:PROGRESSIVO

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **STELLA FRANCESCA** attesta che in data **15/12/2017** si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera è esecutiva ai sensi delle vigenti disposizione di legge

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

ALLEGATO A) alla deliberazione n 127 del 11.12.2017**VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO I.M.U e TASI
per l'anno 2018 al mq.**

Zona territoriale P.R.G Vigente	Indice fondiario (mc/mq)	Capoluogo Trecenta	Frazioni Pissatola-Sariano
--	-------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------

ZONE RESIDENZIALI

<u>Zona A1</u>	<u>-Edifici vincolati ex art 2 D.Lgs. n.490/99-</u>		
	trattasi di edifici vincolati i sensi del D.Lgs n. 490/99 a cui non si assegna valore .	-----	-----

<u>Zona A2</u>	<u>-Edifici di interesse ambientale Scheda B-</u>		
	trattasi di edifici con particolare interesse ambientale da salvaguardare a cui non si assegna valore	-----	-----

<u>Zona A3</u>	<u>-Centro storico con edifici categorizzati-</u>		
nelle zone libere dove è possibile realizzare nuove costruzioni		15,50	15,50 -15,50

<u>Zona A4</u>	<u>- di riqualificazione ambientale e funzionale-</u>		
	(Comparti unitari)	15,50	7,75 -7,75

<u>Zona B1</u>	<u>- Residenziale semiestensiva di completamento-</u>		
		1,60	18,08
			7,75 -7,75

<u>Zona B2</u>	<u>- Residenziali estensive di completamento e con lotti liberi-</u>		
(zone omogenee generali)	1,40	15,50	7,75 -7,75
(lotti liberi)	1,40	17,04	10,33 -10,33

<u>Zona C1/A</u>	<u>- Residenziale di parziale completamento-</u>		
		1,20	25,82
			25,82 -25,82

<u>Zona C1/B</u>	<u>- Zona di Peep realizzato-</u>		
	Trattasi di zona senza aree disponibili destinate a Peep e pertanto non si assegna Valore	-----	-----

<u>Zona C1/S</u>	<u>- Residenziale C1 Speciale</u>		
Per i soli lotti interclusi (punto 2 art 24 N.T.A)		15,50	15,50 -15,50

<u>Zona C2/A</u>	<u>- Residenziale di progetto con scheda di comparto-</u>		
(con opere esistenti)	1,10	29,00	23,24 -23,24
(senza opere esistenti)	1,10	9,00	6,20 -6,20

<u>Zona C2/B</u>	<u>- Residenziale con P.U.A confermato-</u>		
(Con opere esistenti)		25,82	25,82 -25,82

ZONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Zona D1 - Produttiva esistente-

Area coperta 60% 7,75

Zona D2 -Produttiva di completamento-

Area coperta max 50% 10,72

Zona D3 -Produttiva di progetto-

Area coperta max 50%

(con opere esistenti) 15,49

(senza opere esistenti) 7,75

Zona D4/A -attività produttive e commerciali puntiformi ex L.R. 11/1987

Attività puntiformi schedate **non si assegna valore** -----

Zona D4/B -attività produttive e commerciali puntiformi ex arrt. 9 e 10 L.R 61/1985

Attività puntiformi schedate **non si assegna valore** -----

Zona D5 - Per attrezzature sportive,turistiche e ricreative -("La Bisa")

4,65

Zona D6 - Zona per la valorizzazione turistico sportiva-

Non esistono zone -----

ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

Zona F1/A

e F1/B - area per l'istruzione esistente e di progetto- scuola materna-

3,10

Zona F2/A

E F2/B -area per attrezzatura collettive esistenti e di progetto-chiesa-cimitero- canonica-Centro sociale ecc.

3,10

Zona F2/C -attrezzature polivalenti di livello intercomunale-

(con opere di urbanizzazione) 15,50

(senza opere di urbanizzazione) 4,65

Zona F2/D -area per attrezzature tecnologiche varie- impianti di depurazione-ecc.

Non si assegna valore -----

Zona F3/1A

E F3/1B -verde pubblico esistente e di progetto- (giardino pubbl.di quartiere –parco urbano)

3,10

Zona F3/2A
E F3 /2B -verde sportivo esistente e di progetto- 3,10

Zona F3/3 -Vincolo ambientale ex art 146 D.Lgsn.490/99
Non si assegna valore -----

Zona F3/4 Parco ambientale dei Gorgi-
Non si assegna valore -----

Zona F3/5 -Verde privato vincolato-
Non si assegna valore -----

Zona F4/A e F4/B Parcheggi esistenti e di progetto-
3,10

Categorie catastali F2- F3 e F4 in zone agricole e rurali

Categorie catastali F/2, F3, F4 in qualsiasi zona omogenea del PRG, e fabbricati censiti al N.C.T come "Enti urbani" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento

15,50 al mq. (moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno) per il numero dei piani);

ZONE AGRICOLE

nei casi di costruzione o recupero fabbricato
Senza requisiti di ruralità o effettuati da soggetti
Non titolari di fondo agricolo

15,50 (moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno) per il numero dei piani);