

ESTRATTO DELIBERA DI G.C. N. 23 DEL 06.02.2014

OGGETTO : DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI IMU e TASI PER L'ANNO 2014 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 201/2011 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 della 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. 7, comma 9 del regolamento comunale di applicazione dell'IMU, approvato con deliberazione del C.C. n. 28 del 27.08.2013 che stabilisce: *"La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Allo scopo, può costituire una commissione, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali, aventi preminente competenza in materia, ed eventuali competenti esterni o può sentire il parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Urbanistico. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti"*;

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 , aree scoperte e 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. 118 del 07.10.2013 sono stati determinati i valori venali delle aree edificabili ai fini dell'Imu per l'anno 2013;

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;

Visto il parere del Responsabile dell'Area Tecnica Resini geom Riccardo (prot 1243 del 03.02.2014) con il quale si propone il mantenimento anche per l'anno 2014 dei valori previsti per l'anno 2014 in quanto

l'andamento del mercato immobiliare di Trecenta si può considerare stagnante e che nessuna variazione rilevante è stata apportata allo strumento urbanistico comunale ;

Ritenuto opportuno, per le considerazioni sopra espresse, e tenuto conto della particolare situazione del mercato di dover confermare, per l'anno 2014 , i valori venali delle aree fabbricabili approvati con la deliberazione G.C. n. n. 118 del 07.10.2013 , e 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, Lgs. N.267/2000 che cita “ Gli Enti locali deliberano entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo”

VISTO il D.m. 19.12.2013 che differisce al 28.02.2014 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno 2014;

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

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 APPROVARE** e fare proprie le determinazioni dei valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU E AI FINI tasi per l'anno 2014 ,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;
- 1) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento, preliminare all'approvazione del bilancio di previsione 2014, sarà allegato al bilancio di previsione 2014 ai sensi dell'art 172 del D.Lgs n.267/2000;
- 2) **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 il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134,comma 4 della legge n.267/2000;

ALLEGATO A) alla deliberazione n 23 del 06.02.2014_
VALORE DELLE AREE EDIFICABILI AI FINI DELL'ACCERTAMENTO I.M.U e TASI
per l'anno 2014

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

ZONE RESIDENZIALI

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

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

Zona A3 -Centro storico con edifici categorizzati-

nelle zone libere dove è possibile realizzare nuove costruzioni		15,50 (30.000)	15,50 -15,50 (30.000)
---	--	--------------------------	---------------------------------

Zona A4 - di riqualificazione ambientale e funzionale-(Comparti unitari)

	15,50 (30.000)	7,75 -7,75 (15.000)
--	-------------------	------------------------

Zona B1 - Residenziale semiestensiva di completamento-

1,60	18,08 (35.000)	7,75 -7,75 (15.000)
------	-------------------	------------------------

Zona B2 - Residenziali estensive di completamento e con lotti liberi-

(zone omogenee generali)	1,40	15,50 (30.000)	7,75 -7,75 (15.000)
---------------------------	------	-------------------	------------------------

(lotti liberi)	1,40	17,04 (33.000)	10,33 -10,33 (20.000)
----------------	------	-------------------	--------------------------

Zona C1/A - Residenziale di parziale completamento-

1,20	25,82 (50.000)	25,82 -25,82 (50.000)
------	-------------------	--------------------------

Zona C1/B - Zona di Peep realizzato-

Trattasi di zona senza aree disponibili destinate a Peep e pertanto non si assegna Valore

Zona C1/S - Residenziale C1 Speciale

Per i soli lotti interclusi (punto 2 art 24 N.T.A)		15,50 (30.000)	15,50 -15,50 (30.000)
--	--	-------------------	--------------------------

Zona C2/A - Residenziale di progetto con scheda di comparto-

(con opere esistenti)	1,10	29,00 (56.151)	23,24 -23,24 (45.000)
(senza opere esistenti)	1,10	9,00 (17.426)	6,20 -6,20 (12.000)

Zona C2/B - Residenziale con P.U.A confermato-

(Con opere esistenti)		25,82 (50.000)	25,82 -25,82 (50.000)
-----------------------	--	-------------------	--------------------------

ZONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Zona D1 - Produttiva esistente-

Area coperta 60%	7,75 (15.000)
------------------	------------------

Zona D2 -Produttiva di completamento-

Area coperta max 50%	10,72 (20.800)
----------------------	-------------------

Zona D3 -Produttiva di progetto-

Area coperta max 50%	
(con opere esistenti)	15,49 (30.000)
(senza opere esistenti)	7,75 (15.000)

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 (9.000)

Zona D6 - Zona per la valorizzazione turistico sportiva-

Non esistono zone -----

ZONE AGRICOLE

Solo nei casi di costruzione o recupero fabbricato Senza requisiti di ruralità o effettuati da soggetti Non titolari di fondo agricolo (art 3,co.9 Reg. Com Ici)	15,50 (30.000)
---	-------------------

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
(6.000)

Zona F2/A

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

3,10
(6.000)

Zona F2/C -attrezzature polivalenti di livello intercomunale-

(con opere di urbanizzazione)

15,50
(30.000)

(senza opere di urbanizzazione)

4,65
(9.000)

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
(6.000)

Zona F3/2A

E F3/2B -verde sportivo esistente e di progetto-

3,10
(6.000)

Zona F3/3 -Vincolo ambientale ex art 146 D.Lgsn.490/99

Non si assegna valore

Zona F3/4 Parco ambientale dei Gorghi-

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
(6.000)