

Il Sig. **Pasqualon Eric**, in qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

La Giunta si è svolta in modalità di collegamento da remoto in videoconferenza, ai sensi del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale approvato con Delibera n. 47 del 30/03/2022.

Oggetto: VALORI MINIMI DELLE AREE EDIFICABILI ANNO 2022 AI SENSI DEL REGOLAMENTO COMUNALE SULL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA. INTEGRAZIONE ALLA G.C. 19/2022.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011 ed in particolare:

- l'art. 13 comma 1 nel quale è prevista l'introduzione in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014 dell'Imposta municipale propria con applicazione della stessa secondo la disciplina generale dell'imposta recata dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, in quanto compatibili, nonché in base alle disposizioni contenute nei successivi commi del medesimo art. 13;
- l'art. 13 comma 2, il quale sancisce che il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa;
- l'art. 13, comma 3°, il quale sancisce che la base imponibile dell'Imposta Municipale è costituita dal valore venale dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 del citato art.13;

Vista la L.27 dicembre 2019 n. 160 che prevede con decorrenza dall'anno 2020 che *"l'imposta unica comunale, di cui all'art 1 comma 639 della L. 147/2013 sia abolita ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti Tari....."* sia che *"l'imposta municipale propria Imu sia disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi dal 739 al 783....."*

Richiamato altresì l'art. 1 comma 780 L. 160/2019 con il quale, a decorrere dal 01 Gennaio 2020, sono abrogati il comma 639 nonché i commi successivi dell'art. 1 della L. n. 147/2013 concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta IUC limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'Imu e della Tasi (restano ferme le disposizioni Tari), abrogando altresì le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente Legge;

Richiamato il regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria approvato dal consiglio comunale con propria deliberazione n. 34 del 18.6.2020, il quale all'art. 2 prevede che la Giunta Comunale entro i termini di approvazione del bilancio può determinare i valori venali di riferimento ai fini della determinazione dei valori delle aree edificabili;

Considerato che tale determinazione ha lo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio;

RICHIAMATI pertanto:

- l'art. 2, lettera b), del D.Lgs. n. 504/92 e s.m.i. il quale prevede che "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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera”;

- l'art. 5, comma 5° del D. Lgs. n. 504/92 e s.m.i., il quale dispone che “Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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”;
- l'art. 5 comma 6° del D. Lgs. n. 504/92 e s.m.i.: “In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile e' costituita dal valore dell'area, la quale e' considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, 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 e' comunque utilizzato”;

RICHIAMATO altresì l'art. 36 della Legge 248 del 04/08/06 il quale stabilisce che “un'area è da considerarsi fabbricabile se è 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”;

VISTO che il comma 169 dell'art. 1, della Legge 296 del 27 dicembre 2006 (Finanziaria 2007) prevede che “gli enti locali deliberano le tariffe, 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, purchè entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno”;

Rilevato che facendo riferimento agli innumerevoli atti di accertamento con adesione in materia di ICI, IMU e TASI per aree edificabili, concordati dall'ufficio tributi con i contribuenti negli ultimi anni, agli atti di compravendita di aree edificabili nel territorio di Carmignano di Brenta, alle dichiarazioni presentate dai contribuenti e ai valori determinati in sede contenziosa, l'Ufficio Tecnico Comunale in collaborazione con l'Ufficio Tributi sono stati in grado di realizzare un elenco di valori venali delle aree edificabili di riferimento ai fini dell'IMU, suddivisi a seconda delle caratteristiche urbanistiche delle aree, della loro localizzazione e del grado di urbanizzazione;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 19 del 15/2/2022 con la quale sono stati approvati i valori di riferimento delle aree edificabili che dovrà utilizzare in fase di controllo, come indicati nell'allegato “A” al provvedimento;

RICHIAMATO l'art. 33 della L.R. 23/4/2004 n. 11 che disciplina le Aree non pianificate urbanisticamente, fattispecie non prevista tra le aree valorizzate dalla deliberazione n. 16/2022 della Giunta Comunale;

RILEVATA l'esigenza di prevedere la valorizzazione anche per le aree non pianificate ai sensi dell'art. 33 della L.R. sopra richiamato;

Considerato che tra le aree non pianificate possono rientrare solamente terreni edificabili ricadenti nelle zone C2 -D2 – F – Fsp – Fproduttiva

Rilevato che l'Ufficio Tecnico Comunale in collaborazione con l'Ufficio Tributi, seguendo i criteri della precedente valorizzazione sono stati in grado di determinare il valore delle aree non pianificate ricadenti nelle zone C2 -D2 – F – Fsp – Fproduttiva nella misura del 25% dei valori corrispondenti per tali categorie nella citata tabella;

RITENUTO quindi di integrare la tabella dei valori con la previsione per le aree non pianificate, tabella che si allega al presente atto sub A) a costituirne parte integrante e sostanziale;

RIBADITO che i valori indicati nell'allegato "A" svolgono le funzioni previste dall'art. 2 del regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.34 del 18/6/2020, a cui l'ufficio tributi farà riferimento operativo;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.), gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dalla Responsabile del Settore Finanziario

A

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

- 1) **di integrare**, per l'anno 2022 i valori di riferimento delle aree edificabili, così calcolati e valutati dall'Ufficio Tecnico comunale con l'Ufficio Tributi, **come indicati nell' allegato "A"** che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento con la previsione del valore delle aree non pianificate ricadenti nelle zone C2 -D2 – F – Fsp – Fproduttiva ;
- 2) **di dare atto** che tali valori dovranno essere utilizzati dall'Ufficio Tributi nella fase di controllo dell'Imposta IMU/TASI, fermo restando quanto stabilito dall'art. 5, del D. Lgs. n.504/92;
- 3) **di attribuire** ai suddetti valori vigenza ai fini IMU e TASI dal 1° gennaio 2022;
- 4) di dichiarare la presente delibera urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs.267/2000.

IL SINDACO
Firmato Digitalmente
Pasqualon Eric

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato Digitalmente
Graziani Dott. Renato